

Beschlussvorlage Nr. B-044/2012

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/21 "Posthof" Teil A: Rathausstraße/Johannisplatz

| Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat) | Sitzungs- termine | Status öffentlich/ nicht öffentlich | Beratungsergebnis | | |
|---|----------------------|---|-------------------|----------------|-------------------------|
| | | | bestä- tigt | abge- lehnt | ohne Empfeh- lung |
| Planungs-, Bau- und Umweltausschuss | 07.02.2012 | öffentlich | | | |
| Stadtrat | 29.02.2012 | öffentlich | | | |

Gesetzliche Grundlagen:

§ 10 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die während der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/21 "Posthof" Teil A: Rathausstraße/Johannisplatz eingegangenen Stellungnahmen und vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) Berücksichtigt werden die Anregungen von:

**Ordn. Nr. 1 Landesdirektion Chemnitz
Stellungnahme vom 22.12.2011**

Sachverhalt:

Die Begründung des Planes muss Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Vorhabens darlegen. Vorliegend betrifft dies in erster Linie Auswirkungen im Hinblick auf den Immissionsschutz und Denkmalschutz. Die laut Skizze, S. 5 der Begründung zum B-Plan, beabsichtigte Errichtung eines Parkhauses in unmittelbarer Angrenzung an denkmalgeschützte Gebäude sollte hierbei Berücksichtigung finden.

Berücksichtigung:

In die Begründung zum Bebauungsplan wurden Aussagen zum Denkmalschutz und zum Immissionsschutz aufgenommen.

b) Teilweise berücksichtigt werden die Anregungen von:

- keine -

c) Nicht berücksichtigt werden die Anregungen von:

**Ordn. Nr. 1 Landesdirektion Chemnitz
Stellungnahme vom 22.12.2011**

1. Sachverhalt:

Für die Festsetzung von Straßen und Plätzen ist es Voraussetzung, dass sie dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind oder gewidmet werden sollen. Eine gesicherte Erschließung ist in Frage gestellt, wenn die notwendigen Verkehrsflächen im Plan nicht entsprechend als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen sind. Größere Baugebiete mit Straßen, deren Zugänglichkeit privatrechtlich (etwa durch die in Aussicht genommene Einräumung gegenseitiger Wegerechte, s. Begründung zum B-Plan, S. 5) dauerhaft gesichert ist und deren Unterhaltung von den Besitzern selbst oder durch Dritte gewährleistet werden müsste, lassen städtebauliche Missstände befürchten; sie würden mit der Zweckbestimmung einer Bauleitplanung nicht ohne weiteres in Einklang zu bringen sein.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Die Anregung der Landesdirektion bezieht sich auf die Innenhoferschließung. Die Innenhoferschließung wurde in Teilen bereits seit Jahren privatrechtlich geregelt (Gebäude Straße der Nationen 2-4, ehem. Hauptpost). An dieser funktionierenden Praxis soll auch zukünftig festgehalten

werden. Durch die Einräumung von gegenseitigen Wegerechten sind keine städtebaulichen Missstände zu befürchten.

2. Sachverhalt:

In der Begründung zum Bebauungsplan ist die Abweichung vom Flächennutzungsplan erläuterungsbedürftig. Im Osten des Plangebiets ist dort eine „Grünfläche Parkanlage“ dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Im Osten des Plangebiets stellt der Flächennutzungsplan keine „Grünfläche Parkanlage“ dar. Die im Flächennutzungsplan enthaltene Darstellung „Grünfläche Parkanlage“ bezieht sich auf den Stadthallenpark am Roten Turm; dort, d.h. außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, ist das entsprechende Symbol verortet.

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung: *

Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen / haben folgende Mitglieder des Stadtrates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

* Nichtzutreffendes ist zu streichen.

2. Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S.200), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. August 2009 (SächsGVBl. S. 438), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2003 (SächsGVBl. S. 55, 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2009 (SächsGVBl. S. 323, 325), beschließt der Stadtrat der Stadt Chemnitz die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/21 "Posthof" Teil A: Rathausstraße/Johannisplatz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B), in der Fassung vom 05.09.2011 als Satzung (Anlage 3).

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung: *

Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen / haben folgende Mitglieder des Stadtrates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

* Nichtzutreffendes ist zu streichen.

3. Die Begründung in der Fassung vom 05.01.2012 (Anlage 4) wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis

Bemerkung: *

Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen / haben folgende Mitglieder des Stadtrates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

* Nichtzutreffendes ist zu streichen.

Begründung:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 21.04.2009 den Aufstellungsbeschluss und den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 93/21 "Posthof" Teil A: Rathausstraße/Johannisplatz gefasst (Beschluss-Nr. B-154/2009).

Aufgrund einer weiteren Anpassung der Planungsziele hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 27.09.2011 mit Beschluss-Nr. B-247/2011 eine Änderung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 93/21 "Posthof" Teil A: Rathausstraße/Johannisplatz gefasst und den geänderten Entwurf zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

In den Entwurf zum Bebauungsplan wurden Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung aufgenommen bzw. geändert. Des Weiteren wurden Änderungen der überbaubaren Grundstücksflächen und der örtlichen Verkehrsflächen vorgenommen. Eine weitere Planänderung ist die Errichtung einer öffentlichen Parkanlage.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung fand im Zeitraum vom 13.10.2011 bis 14.11.2011 statt. Darüber hinaus wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über diese Planung unterrichtet und zur Äußerung dazu aufgefordert.

Bei der Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurden keine Anregungen durch Bürger vorgebracht.

Die Auswertung der angeschriebenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stellt sich wie folgt dar:

- angeschrieben: 14
- nicht geantwortet: 4
- Zustimmung / nicht berührt: 4
- Anregungen/Hinweise: 6

Die folgenden **Hinweise** bedürfen nicht der Abwägung, da es sich hierbei um Hinweise / Forderungen zur Beachtung bei der Umsetzung der Planung handelt:

Ordn. Nr. 2 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Stellungnahmen vom 14.12.2011 und 04.06.2009

Hinweise:

Bei der Planung von Versickerungen von Oberflächenwasser über die Bodenzone (versicherungsfreundlichen Beläge) ist sicherzustellen, dass eine schadlose Versickerung erfolgt bzw. Vernäsungserscheinungen und/oder Bodenerosion auf den Flächen sowie eine Beeinträchtigung Dritter auszuschließen sind.

Für den Neubau von Stellplatz- und Verkehrsflächen werden für sich anschließende Planungsphasen zur Beurteilung der Bebaubarkeit aus Sicht der Tragfähigkeit des Untergrundes Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 empfohlen. Sollten diese in der weiterführenden Planung durchgeführt werden, sind die geltenden Regelungen zur Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht gemäß Lagerstättengesetz zu beachten (vgl. Sächsisches Amtsblatt Nr. 48 vom 29.11.2001).

Geologische Untersuchungsergebnisse wie Baugrund- und Versickerungsgutachten, welche von einem öffentlichen Auftraggeber in Auftrag gegeben werden, sind gemäß § 11 SächsABG (Geowissenschaftliche Landesaufnahme) der Abt. 10 - Geologie - des LfULG zur Übernahme in die Landesdatenbank zu übergeben.

**Ordn. Nr. 6 Landesamt für Archäologie
Stellungnahmen vom 06.12.2011 und 13.01.1997**

Hinweise:

Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie (LfA) im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Untersuchungen durchgeführt werden. Da es sich innerhalb eines bekannten archäologischen Kulturdenkmals befindet, das durch mehrere umfangreiche Grabungen nachgewiesen ist, muss mit dem Vorhandensein archäologischer Substanz gerechnet werden. In diesem Fall ist eine archäologieschonende Planungsvariante zu wählen, welche die archäologische Substanz unversehrt im Boden erhält.

Im anderen Falle bzw. im Falle einer nur geringfügigen archäologischen Substanz, sind die auftretenden Befunde und Funde sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Der Bauherr wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14 Abs. 3 SächsDSchG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherren und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten. Zum Abschluss einer Vereinbarung ist die Vorlage beurteilungsfähiger Unterlagen über bereits erfolgte Bodeneingriffe von Vorteil.

Das LfA bittet um Zusendung aller Einzelbaugesuche in dem Plangebiet.

Die Genehmigungspflicht von Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Sollte eine Ausgrabung zur Sicherung der archäologischen Funde notwendig werden, so ist für deren Durchführung allein das LfA zuständig.

**Ordn. Nr. 8 Sächsisches Oberbergamt
Stellungnahmen vom 06.12.2011 und 08.07.2009**

Hinweis:

Über eventuell angetroffene Spuren von unterirdischen Hohlräumen ist gemäß § 4 SächsHohlrVO das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

**Ordn. Nr. 11 Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz
Stellungnahme vom 08.12.2011**

Hinweise:

Bei der weiteren Planung für das Gebiet sind für die Durchführung der Abfallentsorgung die Voraussetzungen für die Befahrbarkeit mit einem 4achsigen Müllfahrzeug mit einer Gesamtmasse von 35 t in Bezug auf die Verkehrsflächen bzw. -erschließung, Zufahrt und Gestaltung des Hofbereiches und der Anordnung von Parkflächen zu gewährleisten.

Für das Befahren von Privatstraßen, Privatwegen und Privatgrundstücken gem. § 8 Abs. 8 der Abfallsatzung der Stadt ist die schriftliche Genehmigung vom Grundstückseigentümer für eine kosten- und lastenfreie Überfahrt mit Entsorgungsfahrzeugen vorzulegen.

Hinweis zu der Vergabe der Ordnungsnummern:

Bei der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden insgesamt 14 Stellen angeschrieben. Dementsprechend wurden die Ordnungsnummern zugeteilt. Mehrere Träger öffentlicher Belange antworteten nicht; bei diesen wird davon ausgegangen, dass sie nicht von der Planung betroffen sind.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen

Anlage 4: Begründung