

Beschlussvorlage Nr. B-102/2012

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:
Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10/08 EDEKA-Einkaufsmarkt an der Frankenberger Straße

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nicht öffentlich	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	17.04.2012	öffentlich			
Stadtrat	25.04.2012	öffentlich			

Gesetzliche Grundlagen:

§ 12 Baugesetzbuch i.V.m. §§ 13a und 10 Baugesetzbuch

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10/08 EDEKA-Einkaufsmarkt an der Frankenberger Straße eingegangenen Stellungnahmen und vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) Berücksichtigt werden die Anregungen von:

**Ordn.-Nr. 9 - Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz
Stellungnahme vom 25.07.2011**

Sachverhalt:

Bitte um konkrete Aussage über die Lage der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter (Im Teil B Textliche Festsetzungen unter Pkt 6 und unter 3.4.4 Abfallentsorgung werden unterschiedliche Aussagen zum zukünftigen Standort der Abfallbehälter getroffen - im Gebäude bzw. im Bereich der Anlieferrampe).

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Die Aussagen über die Lage der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter werden wie folgt konkretisiert:

Im Pkt. 3.4.4 der Begründung erfolgte nur eine kurze Erläuterung über zwei realisierbare Varianten einer Einordnung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter und des Müllpresscontainers für Verpackungsmaterial aus Pappe des geplanten Einkaufsmarktes im Bereich der Anlieferrampe, entweder innerhalb des Gebäudes (bei Ausführung einer Einhausung) oder Aufstellung im Freien. Im Teil B, Pkt. 6 der Planzeichnung wurden diese beiden Varianten durch Festsetzungen unteretzt, d.h. vorzugsweise eine Aufstellung innerhalb des Gebäudes (Einhausung). Bei einer Aufstellung im Freien ist eine Eingrünung in geeigneter Weise erforderlich.

**Ordn.-Nr. 17 - Bürger
Schreiben vom 04.08.2011**

Sachverhalt:

Es wird vorgeschlagen, die 6 Parkplätze, welche unmittelbar an der Grundstücksgrenze des Flurstücks 438 o liegen, zu verlegen.

Bei dieser Lösung könnten 3 Laubbäume (2x Birke */, 1x Esche) erhalten bleiben, welche einen beachtlichen Sichtschutz auf die Rückseite des Einkaufsmarktes darstellen und auch eine minimale Lärminderung bringen (* zumindest die Größere könnte erhalten bleiben).

Bezüglich der Zufahrt Klopstockstraße und den zu erhaltenden Bäumen sind hinsichtlich der Wegführung Möglichkeiten gegeben.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Begründung:

Es erfolgte eine Überarbeitung der Planzeichnung mit Verlagerung der 6 Parkplätze an der Grundstücksgrenze des Flurstücks 438 o.

**Ordn.-Nr. 19 - Bürger
Schreiben vom 25.08.2011**

Sachverhalt:

Der geplante Einkaufsmarkt an der Frankenberger Straße wird von den meisten Anwohnern des anliegenden Wohngebietes befürwortet und erwünscht. Dafür spricht auch der Bürgerverein Ebersdorf.

Begründung:

- Markt der Generationen – sehr viel ältere Anwohner, behindertengerecht, geht gute Erreichbarkeit sowie Parkmöglichkeiten.
- Kinderfreundlichkeit
- keine Einkaufsmöglichkeit für das Wohngebiet!! – weitere Häuser werden saniert (Birkensteig, Otto-Planer-Straße – um nur einige zu nennen!)
- Aufwertung der Frankenberger Straße, Möglichkeit zum Einkaufen für Pendler
- Markt bietet gehobenes Warenangebot sowie breiteres Sortiment
- Verbesserung der Lebensbedingungen für ältere Bürger

Der Bürgerverein Ebersdorf unterstützt die Ansiedlung des EDEKA-Marktes und erwartet eine Realisierung des Bauvorhabens.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Begründung:

Aus diesen genannten Gründen beabsichtigen die Stadt sowie der Vorhabenträger die Realisierung des Einkaufsmarktes an dieser Stelle.

b) Teilweise berücksichtigt werden die Anregungen von:

**Ordn.-Nr. 15 - Chemnitzer Verkehrs AG
Stellungnahme vom 03.08.2011**

Sachverhalt:

Seitens der CVAG ergehen folgende Forderungen und Hinweise:

1. Bei Neuordnung der Fußgänger-Lichtsignalanlage über die Frankenberger Straße stadtwärts der Einmündung „Schneller Markt“ ist die vorhandene Omnibushaltestelle in Richtung Zentrum um einige Meter stadtwärts zu verlegen. Dabei ist der jetzt vorhandene bauliche Standard, speziell auch die Oberflächenbefestigung der Fahrbahn im Haltestellenbereich, auf die neue Lage der Haltestelle anzupassen.
2. Die landwärtige Omnibushaltestelle befindet sich direkt vor dem neu zu schaffenden Einkaufsmarkt. Aus Erfahrung der CVAG treten nach Eröffnung stark frequentierter Einkaufsstätten Forderungen der Fahrgäste auf, die nächstgelegenen Haltestellen mit Fahrgastunterständen auszurüsten. Dies sollte in landwärtiger Richtung auch in Absprache mit dem Vertragspartner der Stadt Chemnitz, der Firma Ströer, im Rahmen des Vorhabens abgestimmt werden. Zumindestens ist im direkten Bereich der Haltestelle eine befestigte Fußwegbreite von Bord zu Bord von minimal 3,50 m auf eine Länge von 5,00 m für einen eventuellen FGU-Platz freizuhalten bzw. zu schaffen.
3. Die im Pkt. 3.4.2 getätigten Aussagen hinsichtlich der Pkw-Stellplätze kann nicht nachvollzogen werden

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

Begründung:

- Zu 1.: Der Hinweis der CVAG zur Verlagerung der vorhandene Omnibushaltestelle in Richtung Zentrum um einige Meter stadtwärts wird zur Kenntnis genommen und wird in den weiterführenden Planungen berücksichtigt.
- Zu 2.: Die Einordnung eines Fahrgastunterstandes auf dem öffentlichen Gehweg mit den geforderten Abmaßen ist nur im Bereich der Ausrundung der Einfahrt zur Bushaltestelle realisierbar. Im stadtauswärts vorhandenen Haltestellenbereich besitzt der öffentliche Gehweg nicht die erforderliche Breite zur Einordnung eines Fahrgastunterstandes.
- Zu 3.: Bei den im Pkt 3.4.2 enthaltenen Aussagen zu den Pkw-Stellplätzen handelt es sich um einen Bezug zum Pkt. 49.1.5.1 aus der Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung, welche die Möglichkeit der Reduzierung einer Stellplatzverpflichtung um bis zu 30 % bei einem gesichertem und leistungsfähigem ÖPNV-Anschluss in zumutbarer fußläufiger Entfernung (bis zu 500 m) einräumt.

**Ordn.-Nr. 16 - Bürger
Schreiben vom 29.07.2011**

Folgende Fragen und Hinweise wurden mitgeteilt:

1. Einfahrt in das Gelände über die Klopstockstraße

- 1.1. Am Wochenende oder Spätabends besteht die Möglichkeit, über die Einfahrt Frankenberger Straße eine Abkürzung zur Klopstockstraße und Ebersdorfer Str. zu nehmen. Ist an der Klopstockstraße eine Schranke (im weitesten Sinne) vorgesehen, die bei Ladenschluss eine Durchfahrt verhindert?
- 1.2. Die momentan an der linken Seite der Zufahrt stehende große Birke muss nicht zwingend gefällt werden, sondern nur die auf der rechten Seite.
- 1.3. Welche Fahrzeuge (Klasse) dürfen diese Ein-/Ausfahrt benutzen?
- 1.4. Wie bzw. wo erfolgt die Beleuchtung der Zufahrt bzw. der sich anschließenden Parkfläche?

2. EDEKA-Markt

- 2.1. Die Lieferzufahrt bzw. die Lieferwagen ist nicht eindeutig erreichbar. Ist diese am Kopf zu P 87 umhaust?
- 2.2. Schließt die Umhausung die Fahrzeuge einschl. ihre Thermoaggregate und Zugmaschine mit ein?
- 2.3. Wann erfolgen Warenanlieferungen? Wird die Nachtruhe gewährt? (Anmerkung: Schlafzimmer liegen genau in Richtung Anlieferzone)

3. Gelände allgemein

- 3.1. Wie und in welcher Form erfolgt die Abgrenzung gegenüber den Grundstücken Klopstock 3, 5 und 7 einschließlich Zufahrt 3 (Einzäunung, welche Stabilität)?
- 3.2. Bushaltestelle Linie 21. Hier erscheint ein Trampelpfad zum Parkplatz vorprogrammiert zu sein.
- 3.3. Wird der große Parkplatz in Richtung der Grundstücke Klopstockstr. 3, 5 und 7 niveaumäßig erhöht, so dass eine Böschung entsteht?
- 3.4. Für den seitlichen Weg zum Schnellen Markt gilt ähnliches wie 3.1.. Am Ende des Marktes ist kein Weg zur Parkfläche - auch hier Trampelpfad vorprogrammiert.
- 3.5. Ampelübergang Frankenberger Str. diene bisher der Frequentierung des alten Aldi-Marktes. Wird die Ampel verlegt in Höhe Einfahrt Edeka-Markt? - und somit gleichzeitig eine Zusatzregelung Ausfahrt Markt ermöglicht?
- 3.6. Generell erweckt die Bebauung des Parkplatzes und der anschließenden Begrünung den Eindruck eines Kahlschlages gegenüber einer Vielzahl von ausgewachsen Bäumen. Ich vermisse eine ausgewogene Darstellung, welche Bäume im Biergarten des ehem. Volkshauses zwingender Weise gefällt werden müssen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

Begründung:

- Zu 1.1: Für die Errichtung einer Schranke an der Zufahrt von der Klopstockstraße wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt kein Erfordernis gesehen. Sollte sich nach Realisierung des Vorhabens herausstellen, dass die Zufahrt als Abkürzung genutzt wird, erfolgt eine erneute Prüfung dieses Sachverhaltes. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist aber die Errichtung einer Schranke nicht vorgesehen.
- Zu 1.2: Die geplante Ausfahrt zur Klopstockstraße überdeckt den Wurzelbereich der an der linken Seite der Zufahrt stehende, große Birke. Eine Fällung ist deshalb unvermeidlich. Die Birke ist nach Baumschutzsatzung nicht geschützt. Ein Ausgleich ist deshalb nicht erforderlich.
- Zu 1.3: Die Ein- und Ausfahrt von der Klopstockstraße wurde so konzipiert, dass nur Pkw und Kleintransporter diese Ein- und Ausfahrt nutzen können. Aufgrund der erforderlichen Wenderadien können die Anlieferfahrzeuge des EDEKA-Marktes nur die Ein- und Ausfahrt an der Frankenger Straße nutzen.
- Zu 1.4: Die Beleuchtung der Zufahrt kann über die vorhandene Straßenbeleuchtung der Klopstockstraße erfolgen. Die anschließenden Parkplätze (6 Stck.) wurden bei der Überarbeitung der Planung verlagert. Eine zusätzliche Beleuchtung der Zufahrt von der Klopstockstraße ist deshalb nicht erforderlich.
- Zu 2.1-2.3: Für das Planvorhaben wurde eine Schallimmissionsprognose beauftragt und liegt in Form des Gutachtens Nr. 100604 der AKIB GmbH vom 01.07.10 einschließlich Nachtrag vom 02.04.2011 vor. Zur Vermeidung bzw. Beschränkung von Belästigungen durch Geräusche in der Nachbarschaft wird die Rampe des Einkaufsmarktes massiv eingehaust und besitzt an der Anlieferseite eine Andockstation für das Anlieferfahrzeug. Eine komplette Umhausung der Anlieferfahrzeuge wurde im Rahmen der Planung geprüft. Auf eine Umhausung der Anlieferfahrzeuge wird verzichtet, da die zulässigen Immissionsrichtwerte an der allen benachbarten schutzbedürftigen Gebäuden eingehalten werden. Die Warenanlieferungen erfolgen nur im Zeitraum von 6.00 – 22.00 Uhr und entsprechen damit den Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- Zu 3.1 u. 3.3: Im Randbereich des Plangebietes zu den Grundstücken Klopstockstraße 3, 5 und 7 einschließlich der geplanten Zufahrt sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entsprechend Festsetzungen im Bebauungsplan ausgewiesen. Der geplante Kundenparkplatz wird höhenmäßig in das vorhandene Geländeniveau eingefügt und durch die geplanten umfassenden Grünflächen angeglichen. Durch diese Planung sollen Belästigungen durch den Kundenverkehr gemindert und damit die zulässigen Immissionsrichtwerte zu den Grundstücken Klopstockstraße 3, 5 und 7 eingehalten werden. Festlegungen zur Abgrenzung des Plangebietes durch Errichtung von Einfriedungen sind nicht Gegenstand des Planverfahrens und können nur mit dem Vorhabenträger abgestimmt und privatrechtlich vereinbart werden.
- Zu 3.2 u. 3.4: Die Hinweise zur Einordnung einer zusätzlichen Gehwegverbindung von der Bushaltestelle auf den Kundenparkplatz und zur Errichtung einer Gehwegverbindung für den seitlichen Weg zum Schnellen Markt wurden berücksichtigt und in die Planung übernommen.
- Zu 3.5: Zur Verbesserung der Ausfahrt für linksabbiegende Fahrzeuge ist die Umsetzung der vorhandenen Fußgängerampel an der Frankenger Straße weiter stadteinwärts nach der Straßenanbindung „Am Schnellen Markt“ beabsichtigt. Damit wird der Forderung des Tiefbauamtes der Stadt Chemnitz entsprochen. Eine Verlagerung der Lichtsignalanlage in Höhe der Zufahrt zum Plangebiet ist deshalb nicht vorgesehen.

Zu 3.6: Aufgrund der neuen Einordnung der Stellplätze ist die Fällung von 69 Bäumen der insgesamt 91 Gehölze unumgänglich. Durch optimale Ausnutzung der Flächen ist es möglich, innerhalb des Geltungsbereiches 30 Bäume neu anzupflanzen und 22 Gehölze dauerhaft zu sichern (unter anderen die zwei Linden und die Kastanie an der Frankenberger Straße). Der erforderliche Ersatz nach Baumschutzsatzung wird im Plangebiet erbracht.

c) Nicht berücksichtigt wird die Anregung von:

**Ordn.-Nr. 18 - Bürger
Schreiben vom 25.08.2011**

Sachverhalt:

Die kleine mit Bäumen angedachte grüne Lunge (Klopstockstraße) wird mit hoher Wahrscheinlichkeit von Hundebesitzern als Hundewiese genutzt werden (Dies erfolgt jetzt schon mit dem grünen Randstreifen). Könnte nicht einmal darüber nachgedacht werden, dass ein kleiner Spielplatz angelegt wird (nachts verschlossen).

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Die vorhandene Grünfläche auf dem Flurstück 438p dient als Ausgleichsfläche zur Anpflanzung von Bäumen als Ausgleich für die geplante Errichtung von Pkw-Stellplätzen. Für die Errichtung eines Spielplatzes ist eine Voll- bzw. Teilversiegelung eines Teilbereiches dieser Grünfläche erforderlich, welches zu einer Erhöhung der Grundflächenzahl führt. Durch die Planung wird die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,7 bereits ausgefüllt. Durch die Erweiterung des Einkaufsmarktes besteht außerdem kein Erfordernis zur Anlegung eines Spielplatzes. Die Errichtung eines Spielplatzes wird aus diesen Gründen nicht geplant.

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. Auf Grund des § 12 des Baugesetzbuches in Verbindung mit §§ 13a und 10 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 (SächsBO) 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 (SächsGemO) 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 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10/08 EDEKA-Einkaufsmarkt an der Frankenberger Straße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), in der Fassung vom 15.02.2012 (Anlage 3) als Satzung.

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 15. Februar 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- und Umweltausschuss der Stadt Chemnitz hat am 15.06.2010 mit Beschluss B-152/2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10/08 EDEKA-Einkaufsmarkt an der Frankenberger Straße beschlossen.

Unter Beachtung der Stellungnahmen der Ämter der Stadt wurde der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erarbeitet.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 28.06.2011 den Entwurf in der Fassung vom 03.05.2011 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf hat im Zeitraum vom 28.07.2011 bis einschließlich 29.08.2011 öffentlich ausgelegen. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden vom Auslegungszeitraum informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der Offenlage geändert. Die Änderung bezieht sich auf die Verlagerung der sechs Stellplätze an der Grenze zum Flurstück 438o, Gemarkung Ebersdorf mit der Änderung der Baugrenze.

Gemäß § 4a Absatz 3 BauGB wurde die betroffene Öffentlichkeit direkt beteiligt.

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der betroffenen Bürger wurden wie folgt abgeschlossen:

4 Beteiligte stimmten grundsätzlich zu:

- Ordn.-Nr. 1 - Landesdirektion Chemnitz,
Stabsstelle Demografischer Wandel (S1), Raumordnung
Stellungnahme vom 20.09.2011
- Ordn.-Nr. 3 - Planungsverband Region Chemnitz
Stellungnahme vom 12.08.2011
- Ordn.-Nr. 12 - Handelsverband Sachsen e.V.
Stellungnahme vom 25.08.2011
- Ordn.-Nr. 14 - Stadtverband Chemnitz der Kleingärtner e.V.
Stellungnahme vom 11.08.2011

4 Beteiligte sind von der Planung nicht berührt:

- Ordn.-Nr. 4 - envia Verteilnetz GmbH
Stellungnahme vom 25.07.2011
- Ordn.-Nr. 6 - Zweckverband Fernwasser Südsachsen
Stellungnahme vom 01.08.2011
- Ordn.-Nr. 7 - WINGAS GmbH & Co. KG,
Trassenplanung / Genehmigungsverfahren
Stellungnahme vom 09.08.2011
- Ordn.-Nr. 8 - Südsachsen Netz GmbH
Stellungnahme vom 29.07.2011

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

- Ordn.-Nr. 11 - Geschäftsstelle des AGENDA-Beirates im Umweltzentrum
- Ordn.-Nr. 13 - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschlands (BUND)

5 Beteiligte gaben Anregungen und Hinweise:

- Ordn.-Nr. 2 - Sächsisches Landesamt für Umwelt,
Landwirtschaft und Geologie
Stellungnahme vom 19.08.2011
- Ordn.-Nr. 5 - eins energie in sachsen GmbH & Co. KG
(incl. Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz)
Stellungnahme vom 02.09.2011 (eins) und 05.09.2011 (ESC)
- Ordn.-Nr. 9 - Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb
der Stadt Chemnitz
Stellungnahme vom 25.07.2011
- Ordn.-Nr. 10 - Industrie- und Handelskammer Chemnitz
Stellungnahme vom 23.08.2011
- Ordn.-Nr. 15 - Chemnitzer Verkehrs AG
Stellungnahme vom 03.08.2011

Die Gelegenheit zur Äußerung wurde durch 4 Bürger genutzt.

Folgende Hinweise/Anregungen von Trägern öffentlicher Belange und Bürgern sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens oder nicht abwägungsrelevant. Sie betreffen die weiteren Planungen.

**Ordn.-Nr. 2 - Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Stellungnahme vom 19.08.2011**

Sachverhalt:

Baugrunduntersuchungen, Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht

Dem Bauherrn werden Baugrunduntersuchungen im Bereich des Anbaus für die Dimensionierung setzungsarmer Gründungen und im Bereich der neuen Stellflächen durch ein ortskundiges Baugrunderkundungsbüro empfohlen.

Werden dafür Baugrundbohrungen oder Schürfe abgeteuft, ist die geltende Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht gegenüber der Abteilung Geologie des LfULG gemäß §§ 4, 5 Lagerstättengesetz zu beachten.

Wasserdurchlässige Beläge

Es ist die Versickerung von Oberflächenwasser in die Bodenzone über durchlässige Beläge oder teildurchlässige Beläge auf den künftigen PKW-Stellflächen vorgesehen. Dabei sollte gewährleistet werden, dass Vernässungserscheinungen oder Bodenerosionen auf diesen Flächen sowie eine Beeinträchtigung Dritter ausgeschlossen sind. Die oberflächlich anstehenden Lößlehme weisen erfahrungsgemäß ungünstige hydrogeologische Versickerungseigenschaften auf.

Begründung:

Die Hinweise des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu Bau-

grunduntersuchungen, der Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht und über wasser-durchlässige Beläge werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

**Ordn.-Nr. 5 - eins energie in sachsen GmbH & Co. KG
(incl. Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz)
Stellungnahme vom 02.09.2011 (eins) und vom 05.09.2011 (ESC)**

Sachverhalt:

Durch die eins energie in sachsen GmbH & Co. KG wird davon ausgegangen, dass ein Betreiben der Anlagen während der Bauphase uneingeschränkt möglich ist und Beschädigungen durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden können.

Eine Überbauung der Anlagen ist unzulässig. Ausnahmeregelungen bedürfen einer gesonderten Zustimmung.

Die Mindestüberdeckung der Anlagen ist einzuhalten.

Die oberirdischen Anlagen sind sichtbar und bei der Baumaßnahme entsprechend zu berücksichtigen.

Das geplante Vorhaben ist so auf die Anlagen abzustimmen, dass diese möglichst nicht verändert werden müssen.

Auch geringfügige Bodenregulierungen bedürfen einer Zustimmung.

Die beigefügten Bestandspläne besitzen nur informatischen Charakter. Sie dürfen nicht als Grundlage für den Tiefbau dienen.

Vor Beginn der Ausführungsphase ist die mit dem Tiefbau beauftragte Firma auf ihre Erkundungspflicht (Einholen von Schachtscheinen) hinzuweisen.

Kritische Berührungspunkte sind mit dem zuständigen Meisterbereich zu klären.

Wasserversorgung

Die Versorgung des Standortes ist gewährleistet.

Derzeit wird das Objekt mit einem Hausanschluss PE DN 40 versorgt. Im Zuge des Umbaus ist der Anschluss den neuen Gegebenheiten anzupassen. Hierzu ist sich mit dem Anschlusswesen in Verbindung zu setzen.

Löschwasser steht mit 96 m³/h zur Verfügung.

Die eins ist in die weiteren Planungsphasen einzubeziehen und die Details der Erschließung abzustimmen.

Generell müssen Baumpflanzungen einen lichten Abstand zu den Leitungen von 2,50 m besitzen.

Gasversorgung

Im Bau Feld/Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich zwei Gebäude.

Das Wohn- und Geschäftshaus Frankenberger Str. 226 bezieht Erdgas über einen Anschluss DN PEHD aus dem Ortsnetz in der Frankenberger Straße.

Dagegen wurde der Gashausanschluss DN 50 St Gebäude Frankenberger Str. 228 ca. 1,00 m vor dem Wohnhaus im Fußweg körperlich getrennt.

Der Abriss des leerstehenden Bauwerkes kann vorgenommen werden.

Sollten Bautätigkeiten im Fußweg bzw. am Straßenrand vor dem Abrissgebäude geplant sein, ist der Netzmeister rechtzeitig in Kenntnis zu setzen, damit der HA-Stutzen an der ON-Gasleitung in der Fahrbahn Frankenberger Straße getrennt werden kann.

Für die bestehende Verkaufshalle des ehemaligen ALDI-Discountmarktes ist der bestehende Gasanschluss von Bedeutung.

Im Rahmen der Erweiterung des Marktes muss der Gasanschluss um verlegt werden, eine Überbauung ist nicht zulässig.

Aus diesem Grund ist eins in die Planungen des Erweiterungsbauwerkes einzubeziehen (Standort HA-Raum neu, Trassenführung HA-Gasleitung neu). Parallel dazu werden die Planungen bewertet und Forderungen und Hinweise mitgeteilt. Gleichzeitig ist das Angebot für die Umverlegung der HA-Gasleitung Frankenberger Str. 226 abzufordern. Die Leistungen sind für den Bauherrn kostenpflichtig (Verursacherprinzip).

Eins ist die Umverlegung der Gashausesanschlussleitung rechtzeitig anzuzeigen.

Fernwärme- und Kälteversorgung

Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.

Im Gebiet der geplanten Baumaßnahme befinden sich keine Fernwärme-/Fernkältetrassen.

Stromversorgung Bereich Mittel- und Niederspannung

Im vorgetragenen Bereich befinden sich Elektrizitätsanlagen im Eigentum von eins.

Neben vorhandenen z.Zt. im Betrieb befindlichen Hausanschlüssen (Frankenberger Str. 226 und 228) verläuft bzw. tangiert eine Mittel- und Niederspannungs-Kabeltrasse die südwestliche Grenze in Richtung Kleingartenanlage. Diese Kabelsysteme sind Speisekabel aus der unmittelbar in der Nähe vorh. Trafostation 2291 „Schneller Markt“. Diese Kabeltrasse ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Prinzipiell ist das Gebiet für zusätzliche elektrische Leistungen ausreichend erschlossen.

Bei gewerblichen Ansiedelungen wird von einem erhöhten elektrischen Leistungsbedarf ausgegangen.

Erst bei Vorliegen einer konkreten Bebauungsabsicht kann die Versorgungssituation näher betrachtet werden.

Betreffend die vorgesehenen Pkw-Stellplätze gibt es seitens eins keine Einschränkungen.

Stromversorgung Bereich Hochspannung

Im Bereich der Maßnahme befinden sich keine 30 kV bzw. 110 kV Leitungsanlagen im Eigentum der eins.

Stadtbeleuchtung

Entlang der Frankenberger Straße ist eine verkabelte Beleuchtungsanlage vorhanden. Die Anlage ist einseitig im Gehweg eingeordnet. Die Kabel sind in einer Regeltiefe von 0,6 m und sind erdverlegt.

Im Fußweg „Am Schnellen Markt“ ist eine Freileitungsanlage vorhanden. Die Anlage ist einseitig im Gehweg eingeordnet. Die Anlagen sind in Lage und Form zu beachten.

Im Zufahrtbereich zum neuen Parkplatz hinter der Hausnr. 226 werden die Kabeltrassen gequert. Die Anlagen sind in Lage und Form zu beachten. Im direkten Einfahrtbereich sind die Kabel mittels Schutzrohren zu sichern.

Die Baumaßnahme ist so einzuordnen, dass keine Veränderungen an den bestehenden Anlagen erfolgen. Sollte die dennoch erforderlich sein, so sind die Kosten vom Verursacher zu tragen.

Eigene Maßnahmen wie auch Veränderungen sind nicht geplant.

Kommunikationsnetze der eins / Versatel

Im Planungsbereich sind FM-Anlagen der eins vorhanden.

Der Leitungsbestand ist generell zu schützen. Eine örtliche Einweisung ist ggf. notwendig.

Es ist derzeit keine Neuverlegung von fernmeldetechnischen Einrichtungen geplant.

Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz

Entwässerung

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich folgende Anmerkungen:

Dem Vorhaben kann aus Sicht der Entwässerung prinzipiell zugestimmt werden.

Die Anschlussmöglichkeiten an das vorhandene Mischwassersystem sind aufgrund der derzeitigen Bebauung vorgegeben (Entwässerung Richtung Frankenberger Straße). Sollten sich die Anschlusspunkte ändern, ist dies abzustimmen.

Maßnahmen zur Verringerung des Regenwasseranfalls (Reduzierung des Versiegelungsgrades) werden begrüßt.

Die anfallenden Schmutz- und Regenwassermengen sind detailliert zu ermitteln und im Vorfeld der weiteren Planungen mit dem ESC abzustimmen.

Weitere allgemeine Hinweise und Festlegungen:

Kreuzungen	0,4 m
Parallelführungen	0,8 m
Bauwerke	1,0 m

Eine Überbauung von Leitungen ist unzulässig. Freigelegte Abwasserleitungen sind gegen Vertikalzug und Absinken zu sichern sowie gegen mechanische Beschädigungen zu schützen und durch den Netzbetreiber abnahmepflichtig. Generell ist sicherzustellen, dass notwendig werdende Reparaturen am Kanalnetz in offener Bauweise (Baugrube, incl. Verbau) ohne zusätzliche Anlagensicherung (Maste, Stützen, etc.) möglich sein müssen. Kann dies nicht gewährleistet werden, ist eine Abstimmung (Vereinbarung) mit dem ESC erforderlich.

Begründung

Die Hinweise der eins energie in sachsen GmbH & Co. KG und des Entwässerungsbetriebs der Stadt Chemnitz werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

**Ordn.-Nr. 9 - Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz
Stellungnahme vom 25.07.2011**

Sachverhalt:

Für die Durchführung der Abfallentsorgung vom Grundstück im Volservice ist eine schriftliche Genehmigung für eine kosten- und lastenfreie Überfahrt vom Grundstückseigentümer erforderlich.

Begründung:

Der Hinweis des Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetriebes der Stadt Chemnitz wird zur Kenntnis genommen und wird in den weiterführenden Planungen berücksichtigt.

**Ordn.-Nr. 10 - Industrie- und Handelskammer Chemnitz
Stellungnahme vom 23.08.2011**

Sachverhalt:

Im Hinblick auf die anstehenden Baumaßnahmen für die Erweiterung des Einkaufsmarktes wird darauf hingewiesen, dass der Geschäftsbetrieb der im Gebäude Frankenberger Straße 226 ansässigen gewerblichen Mitparteien auch in der Bauphase stets zu gewährleisten ist. Über notwendige Eingriffe müssen die Gewerbetreibenden rechtzeitig informiert werden, um entsprechend disponieren zu können.

Begründung:

Der Hinweis der Industrie- und Handelskammer Chemnitz wird zur Kenntnis genommen und wird in den weiterführenden Planungen berücksichtigt.

**Ordn.-Nr. 18 - Bürger
Schreiben vom 25.08.2011**

Sachverhalt:

Es wird auf folgende Probleme aufmerksam gemacht:

Die Eingangstür zur Lieferschleuse für die Fleischerei geht nach außen auf und dies ist äußerst gefährlich. Da dies der Fußgängerbereich ist und der Abstand zur Hausecke ziemlich kurz, könnten Personen zu Schaden kommen, welche ein Öffnen der Tür nicht bemerken (z.B. häufig fahren Kinder mit dem Roller oder Fahrrad um den Hauskomplex, viele ältere Menschen sehen schlecht und haben auch eine längere Reaktionszeit auf plötzliche Veränderungen).

Das Aufstellen von Mülltonnen für die schon vorhandenen Gewerbetreibenden und Hausbewohner

ist nicht ersichtlich. Die Abstellfläche sollte so angeordnet werden, dass nicht der Eingangsbereich des Marktes überquert werden muss.

Begründung:

Der Hinweis zur Ausführung der Tür zur Fleischanlieferung wird bei der weiteren Planung beachtet (Änderung der Schlagrichtung bzw. Ausführung der Tür mit Verglasung).

Der Aufstellort für Mülltonnen der vorhandenen Gewerbetreibenden und Hausbewohner wird von der Planung nicht berührt.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen

Anlage 4: Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan