

Beschlussvorlage Nr. B-085/2014

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13/02 Wohngebiet Gottfried-Keller-Straße

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nichtöffentlich	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	15.04.2014	öffentlich			
Stadtrat	30.04.2014	öffentlich			

Gesetzliche Grundlagen:

§ 12 i.V.m. 10 Abs. 1 Baugesetzbuch

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegungen und Beteiligungen des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13/02 Wohngebiet Gottfried-Keller-Straße eingegangenen Stellungnahmen und vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft.

a) Berücksichtigt werden die Anregungen von:

Ordn.-Nr. 1 - Landesdirektion Sachsen Stellungnahme vom 13.01.2014

Sachverhalt

Erläuterungsbedarf besteht weiterhin auch in Bezug auf die Festsetzungen zum Immissionsschutz. Vorgesehen wurde im Planentwurf sowohl eine Bauschalldämmung, unter anderem, die Anbringung von Schallschutzfenstern der Klasse SSK 2 betreffend, wie auch die Errichtung einer Lärmschutzwand im Westen des Plangebietes zum Schutz vor dem Lärm des nahen Sportplatzes. Über die Schutzwirkung dieser Maßnahmen geben die vorgelegten Unterlagen widersprüchliche Auskünfte. Währenddessen in der Begründung unter Punkt 2.1.9 dargelegt ist, dass die Einhaltung des Orientierungswerts der DIN 18005 auch für alle Freiflächen im gesamten Plangebiet gewährleistet ist, wird in den beigegeführten Gutachten [...] darauf verwiesen, dass der genannte schalltechnische Orientierungswert nicht im gesamten Plangebiet eingehalten werden kann; auf einem kleinen Teil sei weiterhin mit einer Richtwertüberschreitung von bis zu 2,5 dB(A) zu rechnen. Hierauf sollte in der Begründung hingewiesen und das betroffene Areal gekennzeichnet werden.

Berücksichtigung

Im Schallschutzgutachten der Fa. Seltmann vom 29.01.2013 wurden die beiden in der Stellungnahme genannten Gutachten vom 10.10.2011 und 08.11.2011 erweitert, die Verortung der Schallschutzmauer verändert und folglich unter Punkt 6 abschließend zusammengefasst, dass mit dem in die Planung aufgenommenen Schallschutzbauwerk der Orientierungswert für die Freifläche für das gesamte Bebauungsgebiet gewährleistet werden kann. Dies umfasst nach Punkt 5 die Errichtung der Schallschutzwand sowie die Anbringung von Schallschutzfenstern der SSK 2. Somit ist keine Richtwertüberschreitung zu erwarten und es muss nicht in der Begründung darauf hingewiesen und das betroffene Areal gekennzeichnet werden. Der Erläuterungsbedarf zu diesem Sachverhalt wurde mit dem Träger abgestimmt und ausgeräumt.

Ordn.-Nr. 2 - Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Stellungnahme vom 09.01.2014

1. Sachverhalt

Das Plangebiet liegt aufgrund der uns vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, für das keine Radonprognosewerte ermittelt werden konnten, in dem aber möglicherweise erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind. In Deutschland existieren bisher keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert zu Radon in Gebäuden. Aus Gründen der Vorsorge werden dementsprechend Empfehlungen für Schutzmaßnahmen ausgesprochen. Die Empfehlungswerte der EU für Radonkonzentrationen in Gebäuden liegen derzeit für Neubauten bei 200 Bq/m³ und bei bestehenden Gebäuden bei 400 Bq/m³. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsi-

tuation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

Berücksichtigung

Der Sachverhalt wird als Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes unter Punkt 1.1.3 aufgenommen.

2. Sachverhalt

Aus dem digitalen Geologischen Messtischblatt Blatt Chemnitz, Nr. 5143, Ausgabe 2010 des LfULG sind ungefähr auf der Westhälfte des Plangebietes oberflächlich anthropogene Auffüllungen bekannt. In der weiteren Planung empfehlen wir aufgrund der Geländevornutzung durch inzwischen rückgebaute Wohnbebauung und dem Vorhandensein oberflächiger anthropogener Auffüllungen standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 in jeder Bauparzelle und im Erschließungsbereich durchzuführen. Die Bohrarbeiten sind vor Bohrbeginn im LfULG, Abteilung Geologie nach § 4 Lagerstättengesetz anzumelden und die Ergebnisse nach Bohrende gem. § 5 Lagerstättengesetz an unsere Einrichtung abzuliefern.

Berücksichtigung

Im Januar 2014 wurde ein Baugrundgutachten für die Herstellung der Erschließungsstraße in Auftrag gegeben. Daraus leiten sich keine besonderen Maßnahmen ab. Zusätzlich wird unter Punkt 1.1.3 der Begründung der Sachverhalt des Hinweises übernommen.

Ordn.-Nr. 4 - Landesamt für Archäologie

Stellungnahmen vom 04.12.2013 geändert durch die Stellungnahme vom 28.01.2014

Sachverhalt

Nach Rücksprache und aufgrund der gestörten Bodenverhältnisse ändert das LfA seine Stellungnahme wie folgt: Das Landesamt für Archäologie erhebt gegen die Planung keine Einwände. Wir bitten die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

Berücksichtigung

Die gesetzliche Meldepflicht wird in die Begründung unter Punkt 1.1.3 aufgenommen.

Ordn.-Nr. 9 - eins energie in sachsen GmbH & Co.KG

Stellungnahme vom 08.01.2014

1. Sachverhalt

Die Versorgung des Standortes können wir gewährleisten. Die Erschließung kann ausgehend von der Leitung DN 100 in der Gottfried-Keller-Straße erfolgen. Der Versorgungsdruck beträgt ca. 5 bar. Auf dem geplanten Baufeld befinden sich keine Trinkwasserleitungen. Der Grundschutz mit Löschwasser kann mit 48 m³/h abgesichert werden. Für die Entnahme sind zwei Hydranten im Umkreis von 300 m vorhanden.

Berücksichtigung

Der Sachverhalt ist bereits unter Punkt 2.1.6 in die Begründung aufgenommen.

2. Sachverhalt

Die Stellungnahme 148-2013 vom 08. November 2013 behält seine Gültigkeit. Das Wohngebiet Gottfried-Keller-Str. kann grundsätzlich mit dem Medium Erdgas versorgt werden. Abstimmungen mit dem Ingenieurbüro Bauwesen GmbH Chemnitz wurden bereits vorgenommen.

Berücksichtigung

Der Sachverhalt ist bereits unter Punkt 2.2.3 in die Begründung aufgenommen

**Ordn.-Nr. 9 - Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz beteiligt durch eins energie in sachsen
Stellungnahme vom 13.01.2014**

Sachverhalt

Die sich im Bereich der geplanten Privatstraße befindenden Mischwasserkanäle werden durch den Entsorgungsbetrieb nicht übernommen und bleiben bis zur Grundstücksgrenze private Leitungen. Aus diesem Grunde ist eine Sicherung im Grundbuch zu Gunsten des Entsorgungsbetriebes im Bereich der Privatstraße nicht erforderlich. Das im westlichen Teil des B-Plangebietes eingetragene Leitungsrecht bleibt davon unberührt. Hier ist darauf zu achten, dass der Mischwasserkanal nicht mit festen, mit dem Erdreich verbundenen Bauteilen, überbaut werden darf.

Berücksichtigung

Leitungsrecht im Bebauungsplan entsprechend angepasst:

M1: Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger (eins energie in sachsen, Telekom Deutschland GmbH)

**Ordn.-Nr. 12 -Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz
Stellungnahme vom 10.01.2014**

Sachverhalt

In Abhängigkeit von der Erteilung der Überfahrtgenehmigung kann das Befahren der Privatstraße mit den Entsorgungsfahrzeugen laut derzeitigem Planungsstand nur für den Zufahrtbereich bestätigt werden, da es innerhalb der Wohngebietsstraße keine Wendestelle für 3-achsige Müllfahrzeuge gibt und 4 m Fahrbahnbreite der Querstraße unzureichend sind. Im Weiteren werden die Ausführungen zu den Verkehrsflächen (Punkt 2.1.5 in Bezug auf die Durchführung der Abfallentsorgung kritisch gesehen, da erfahrungsgemäß in analogen Wohngebieten unberechtigt geparkt wird.

Berücksichtigung

Unter Punkt 2.2.4 der Begründung wurde bereits ausgeführt, dass "am Tag der Abfallentsorgung [...] die Abfallbehälter der Grundstücke WA5 an der einmündenden privaten Straße nahe der Gottfried-Keller-Straße so aufzustellen [sind], dass diese den Verkehr nicht behindern. Die Grundstücke WA1 bis WA4 stellen die Abfallbehälter am Tag der Abholung an die dem Grundstück zugeordneten Einfahrten. Diese sind nach Entleerung zurückzuschaffen." Ein Befahren der Privatstraße durch den ASR wird somit nicht notwendig. Das rechtswidrige Fehlverhalten Dritter kann prinzipiell nicht ausgeschlossen werden. Fehlerhaftes Parken wird durch die Bestimmungen der StVO sowie der ausreichenden Zurverfügungstellung von den Grundstücken zugeordneten Parkmöglichkeiten vermieden. Die Irritierende Bezeichnung des Bemessungsfahrzeuges in der Lageplandarstellung mit Schleppkurve als 3-achsiges Müllfahrzeug wird redaktionell in 3-achsiger LKW geändert.

**Ordn.-Nr. 13 -Bürgerplattform Chemnitz Mitte-West
Stellungnahme vom 16.01.2014**

Sachverhalt

Der Verkehrsanbindung sollte in der Planungs- und Genehmigungsphase besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden. Aus unserer Sicht ist durch die zusätzliche Wohnbebauung ein verstärkter Verkehrsfluss auf der stellenweise nur einspurig zu befahrenden Gottfried – Keller – Straße zu erwarten. Durch das beidseitige Parken von Fahrzeugen entlang der Gottfried – Keller – Straße wird der Verkehrsfluss zukünftig noch stärker beeinträchtigt werden.

Berücksichtigung

Durch die Festsetzungen sollen ausreichend Parkmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes geschaffen werden, um die Parksituation nicht weiter zu verschärfen (z.B. 5m Abstand der Garagen o.ä. als grundstücksbezogene Besucherstellplätze).

b) Teilweise berücksichtigt werden die Anregungen von:

Ordn.-Nr. 17 -Bürger

Stellungnahme vom 13.01.2014

1. Sachverhalt

Nach Lesart des Entwurfs ist eine Lärmschutzwand zu errichten, hinter der die Stellplätze und erst im Abstand von 5,0 m von der LSW (von der G-Keller-Straße aus) die Garage errichtet werden könnten. Darüber hinaus müsste die LSW mit einer verschließbaren (für Lärmschutz) Durchfahrtsmöglichkeit errichtet werden. Ergänzung:

... Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten "Ausnahme davon bildet das Baufeld WA1, da hier die verkehrliche Erschließung von der Gottfried-Keller-Straße erfolgt und im Zusammenhang mit den zu errichtenden Lärmschutzmaßnahmen ein zu großer Flächenverbrauch notwendig wäre." Da die Grundstückszufahrt bspw. durch eine Sperrfläche gewährleistet werden muss, ist es sinnvoll bspw. die Garagenzufahrt bzw. den Stellplatz direkt anschließend anzuordnen.

Beschlussvorschlag

Diese Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Die textliche Festsetzung wird nicht verändert.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird um die Möglichkeit zur Integration der Grundstückszufahrten WA1 und WA2 redaktionell erweitert.

Begründung

Die textliche Festsetzung wird nicht verändert, da sie dem Sachverhalt der Integration der Grundstückszufahrt in die Lärmschutzwand nicht entgegensteht.

Die redaktionelle Änderung der Begründung soll die zukünftigen Grundstücksbesitzer über die Möglichkeit der Integration der Grundstückszufahrten in die Mauer hinweisen. Die redaktionelle Erweiterung begründet sich zudem auch aus der Anregung des Tiefbauamtes auf den Sachverhalt hinzuweisen.

2. Sachverhalt

Festsetzungen zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [...] (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB) *Entlang des ausgewiesenen Verlaufs ist eine Lärmschutzwand zu errichten. Die Wand muss mindestens 3 m hoch und insgesamt 35 m lang sein sowie ein Schalldämm-Maß von 25 dB oder besser besitzen. Die Mauer ist gemäß Planzeichnung entlang der Ecke an der Wendeanlage herzustellen [...]*

Ersatz für den kursiv hervorgehobenen Teil:

Entlang des ausgewiesenen Verlaufs der Lärmschutzwand (siehe Plan) ist eine Lärmindernde bzw. abschirmende Konstruktion zu errichten. Bei Einordnung der Bebauung an der nördlichen Baugrenze kann die im Plan vorgesehene LSW auch durch die Baukonstruktion (Wohngebäude, Garage) ersetzt werden. Außerhalb der Bebauung ist die LSW auf dem Streifen zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenze zur G-Keller-Straße zu errichten. Im Baufeld WA 2 ist die LSW auf der Grundstücksgrenze zur G-Keller-Straße zu errichten. Die Wand bzw. Bebauung muss mindestens 3 m hoch und insgesamt 35 m lang sein sowie ein Schalldämm-Maß von 25 dB oder besser besitzen. Die Mauer und die Bebauung müssen schallwirksam verbunden sein. Die Gestaltungshinweise für die LSW gelten auch für die Bebauung.

Beschlussvorschlag

Diese Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Die Textliche Festsetzung bleibt erhalten.

In die Begründung wird redaktionell der Hinweis aufgenommen, dass einer gestalterischen Integration von Schallschutzwand und Hauswand nichts entgegensteht, wenn die geforderten Belange des Schallschutzes gesichert sind.

Begründung

Die bestehende textliche Festsetzung steht der Verbindung des Wohngebäudes mit der Lärmschutzwand nicht entgegen. Dabei muss die Wand dem Schalldämm-Maß entsprechen und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten. Die Lage der Lärmschutzwand ist durch die Planzeichnung ersichtlich. Eine Änderung des Wortlautes der Festsetzung begründet sich somit nicht. Ein individueller Planungsspielraum in der nachfolgenden Planungsphase existiert über dem hinaus auch weiterhin.

Die Aufnahme des Hinweises - der Möglichkeit das Wohngebäude mit der Schallschutzwand zu verbinden - in die Begründung, weist die zukünftigen Grundstücksbesitzer auf den Gestaltungsspielraum hin.

Ordn.-Nr. 18 -Bürger

Stellungnahme vom 13.01.2014

Sachverhalt

zu Punkt 2.1.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen, Dachaufbauten:

"Solarkollektoren, Fotovoltaikanlagen und sonstige Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie sind mit der Dachneigung mitlaufend zu installieren und in die Dachhaut zu integrieren. Dachaufbauten werden ausgeschlossen." Eine in die Dachfläche integrierte Solaranlage zur Erzeugung regenerativer Energien ist bei Flachdächern, bzw. Pultdächern mit einer maximalen Neigung von 15° nicht sinnvoll. Zudem sollen die Dächer der direkt an der Gottfried-Keller-Straße stehenden Häuser nach Norden ausgerichtet sein, was Solaranlagen vollständig sinnlos macht.

Das SolarEis-System der Firma isocal HeizKühlsysteme GmbH nutzt Luft-Wärme-Tauscher für die regenerative Gebäudeheizung. Diese lassen sich aber systembedingt nicht in die Dachfläche integrieren.

Ich beantrage deshalb, Dachaufbauten, die der Dachneigung folgen, zuzulassen.

Beschlussvorschlag

Diese Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Änderung des kursiv hervorgehobenen Abschnittes der Festsetzung und Begründung durch:

"Solarkollektoren, Fotovoltaikanlagen, Luft-Wärme-Tauscher und sonstige Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie sind mit der Dachneigung mitlaufend zu installieren. Andere Dachaufbauten werden ausgeschlossen."

Eine Änderung der Dachausrichtung in den Baufeldern WA 2, WA 3 und WA 4 und der Neigung wird nicht vorgenommen.

Begründung

Der gestalterische Anspruch der Integration von Solarkollektoren, Fotovoltaikanlagen etc. in die Dachhaut wird stadträumlich vertretbar auf "mitlaufend" gelockert und somit aus der Festsetzung gestrichen.

Die Festsetzung der Dachneigung und Ausrichtung folgt den Gestaltungsabsichten und wurde intensiv mit den zuständigen Ämtern im Vorfeld abgestimmt.

c) Nicht berücksichtigt werden die Anregungen von:

**Ordn.-Nr. 1 - Landesdirektion Sachsen
Stellungnahme vom 13.01.2014**

Sachverhalt

In Bezug auf die Vorgabe einer Privatstraße und eines überlagernden Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten von Anliegern und Ver- und Entsorgungsträgern bestehen Bedenken. Für die Festsetzung von Straßen und Plätzen ist es vorauszusetzen, 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 und von der Stadt Chemnitz nach vertragsgemäßer Realisierung in ihre Trägerschaft übernommen werden [...]. Größere Wohngebiete mit Straßen, deren Zugänglichkeit privatrechtlich (etwa in Aussicht genommene Grundbucheinträge) dauerhaft gesichert und deren Unterhaltung von den Bewohnern 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

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Bei der ausgewiesenen Privatstraße handelt es sich um eine 70 m lange, in T-Form abzweigende Stichstraße zur Erschließung einzelner Baugrundstücke. Die privaten Verkehrsflächen bleiben dabei im gemeinschaftlichen Eigentum der zukünftigen Grundstücksbesitzer. Die Ausweisung als Privatstraße ist aufgrund der untergeordneten Erschließungsfunktion zulässig. Die Umsetzung der privaten Erschließungsstraße wurde bei vergleichbaren Bauvorhaben gut angenommen. Städtebauliche Missstände sind bislang nicht bekannt. Die Festsetzung von privaten Verkehrsflächen bleibt daher erhalten.

**Ordn.-Nr. 13 -Bürgerplattform Chemnitz Mitte-West
Stellungnahme vom 16.01.2014**

Sachverhalt

Die Gestaltung der vorgesehenen Schallschutzmauer ist aus unserer Sicht unbedingt mit den Anwohnern der angrenzenden Wohnhäuser öffentlich zu diskutieren, um geeignete Lösungen vor Ort gemeinsam zu finden (Varianten vorschlagen). Wir möchten darauf hinweisen, dass nicht nur Lärmschutz damit gewährleistet sondern darüber hinaus auch ggf. eine Sicht- und Lichtbarriere für Anwohner entsteht, die ungewollte Reaktionen nach sich ziehen könnte.

Beschlussvorschlag

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Parallel zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte bereits die Beteiligung der Öffentlichkeit. Bezüglich des angesprochenen Sachverhaltes der Lärmschutzwand gab es keine Bürgeräußerungen. Die Wirkungen der Lärmschutzwand bezüglich Sichtbarriere und Schattenwurf wurde auf die Stellungnahme hin noch einmal detailliert betrachtet. Die Fachplanung kam dabei zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Lage und Höhe der Schutzwand es nur zu unerheblichen Beeinträchtigungen kommen wird. Dieser Sachverhalt konnte durch das Stadtplanungsamt bestätigt werden.

Ord.-Nr. 15 -Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschlands (BUND) Stellungnahme vom 13.01.2014

1. Sachverhalt

Die Verdichtung ist unzureichend. Die zu errichtende Geschoßfläche ist deutlich zu erhöhen. Um ausreichend Bauwillige zu berücksichtigen sollte eine dreigeschossige Reihenhausbebauung vorgesehen werden. Die ungenügende Ausnutzung der als Bauland verwendeten Fläche führt zur weiteren Inanspruchnahme von Flächen, um den Bedarf zu decken. Dadurch kommt es zwangsläufig an anderer Stelle zur Heranziehung landwirtschaftlicher Flächen. Der derzeitige Flächenverbrauch beträgt 5-8 Hektar pro Tag im Freistaat Sachsen, welcher zu einem großen Teil durch die Eigenheimbautätigkeit verursacht wird. Der Einzelfall ist hier gleichberechtigter Verursacher des Gesamtproblems welches inakzeptable Dimensionen angenommen hat. Nur durch Abdeckung des Wunsches nach Wohneigentum in flächensparenden Bauformen wie Reihenhäusern und Eigentumswohnanlagen im Bereich der städtischen Bebauung, ist das Problem Flächenverbrauch beherrschbar. Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Nahverkehrserschließung im 10-Minuten-Takt und sollte auch deshalb recht dicht bebaut werden.

Beschlussvorschlag

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Durch den Aufstellungs- bzw. Satzungsbeschluss der Stadt Chemnitz wurde der Willen zur Bebauung eines allgemeinen Wohngebietes (max. GRZ 0,4) in offener Einzelhausbebauung bekundigt. Eine weitere Verdichtung des Gebietes entspricht nicht dem Ziel 2.2.1.7 des LEP der Wiedernutzbarmachung marktfähiger Grundstücke und Gebäude. Zudem sollen aus klimaökologischer Sicht (Luftreinhalteplan der Stadt Chemnitz 2011, S.30) Maßnahmen zur Erhöhung des Grünanteils, wie der Schaffung von Vegetationsflächen angestrebt werden. Eine höhere Verdichtung in diesem Raum hoher klimatischer Bedeutung widerspricht dem. Des Weiteren wird die Umgebungsbebauung zum überwiegenden Teil durch 1-2 geschossige Gebäude geprägt. Eine Einordnung dreigeschossiger Reihenhausbebauung entspricht nicht der Integration des Bebauungsgebietes in das Kulturdenkmal "Stiftung Heim".

2. Sachverhalt

Eine dichtere Bauweise lässt eine gemeinsame Beheizung durch Kraft-Wärme-Kopplung zu. Diese sollte für das Plangebiet festgelegt werden. Eine separate Erschließung durch Erdgas sollte nicht angeboten werden.

Beschlussvorschlag

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Die Vorschreibung des Heizmediums kann grundsätzlich nicht Teil der Bauleitplanung sein.

3. Sachverhalt

Für die Gebäude sollte ein hoher baulicher Wärmeschutzstandard festgelegt werden.

Beschlussvorschlag

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Bauliche Wärmeschutzstandards bei Neubauten werden durch entsprechende Gesetzestexte geregelt.

4. Sachverhalt

Die Anbringung oder Aufstellung von Anlagen der Sonnenenergienutzung sollte nicht beschränkt werden. Ein Zwang zur Einbindung in ungünstige Dachneigungswinkel beziehungsweise deren

Festlegung sollte nicht erfolgen. Eine Festlegung der Dachflächeneinfärbung nach irgendeinem Schönheitsideal ist nicht mehr zeitgemäß. Um eine Aufheizung durch Sonneneinstrahlung zu verhindern sind helle Dacheinfärbungen festzulegen. Die übliche Lebensdauer der Materialien der Dacheindeckung verlangt es, bereits heute auf die zukünftig immer stärker werdende sommerliche Aufheizung bebauter Gebiete einzugehen.

Beschlussvorschlag

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Die Festsetzung der Dachneigungswinkel und -farbe resultiert aus gestalterischen Aspekten im Bezug zur Integrierung des Wohngebietes in das denkmalgeschützte Ensemble "Am Heim". Die Gestaltung der Dächer und Fassaden wurden intensiv im Vorfeld mit den Denkmalschutz- und Planungsbehörden abgestimmt.

5. Sachverhalt

Das Stadtgebiet ist von 5b Wetterlagen betroffen, die bereits derzeit bis zu 350mm Starkregen in wenigen Tagen erbringen. Die Intensität der einzelnen Ereignisse wird zunehmen. Deshalb fordern wir höhere Rückhaltungsmengen für Regenwasser die auf den Grundstücken zu erstellen sind, oder aber im Bereich der angrenzenden Kleingewässer zu errichten sind. Hierfür sollte mindestens eine genaue Kostenumlage festgesetzt werden. Regenrückhaltmaßnahmen sind naturschutzverträglich auszugestalten. Auch bei der Baumaterialauswahl ist ein Vorrang von Naturmaterialien umzusetzen.

Für die Flächen des Plangebiets sind baulich erstellte Kapazitäten der Regenrückhaltung von 100 Liter pro Quadratmeter unversiegelter Fläche und 200 Liter pro Quadratmeter versiegelter Fläche zu erbringen. Die maximale Abgabemenge pro Zeiteinheit an das freie Gewässer, ist durch Berechnung der Aufnahmekapazität nachzuweisen.

Beschlussvorschlag

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Eine Rückhaltung von Regenwasser wurde mit dem örtlichen Ver- und Entsorgungsträger (ESC) abgestimmt. Eine Festsetzung wurde dementsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen, dessen Volumen der Träger öffentlicher Belange in seiner Stellungnahme vom 13.01.2014 nicht in Frage gestellt hat. Es wird somit der Wertung des (Fach-) Trägers (ESC) gefolgt und die festgesetzte Rückhaltungsmenge nicht erhöht.

6. Sachverhalt

Massivbauten mit Verputz werden für Neubauten immer noch angeboten um Marktanteile zu halten. Unter den heutigen Anforderungen des Wärmeschutzes ist allerdings ohne Dämmstoffeinsatz keine praktikable Lösung zu erzielen. Für Holzbauten mit Kerndämmung und Massivbauten mit Außendämmung ist ein Außenputz nicht mehr Stand der Technik. Auflagen zu Außenputz sollten nicht im Bebauungsplan Einzug finden. Hierdurch wird nur verstärkt auf veraltete untaugliche Bauweisen zurückgegriffen. Oder aber der Verputz wird nur als kostentreibende zusätzliche Wandschale angebracht. Allgemein bekannt ist der Algenbefall an Verputz auf Wärmedämmsystemen, dem nur mit starken Giften mit mäßigem Erfolg beizukommen ist.

Beschlussvorschlag

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt

Begründung

Die Festsetzung der Fassadenverputzung und -farbe resultiert aus gestalterischen Aspekten im Bezug zur Integrierung des Wohngebietes in das denkmalgeschützte Ensemble "Am Heim". Die Gestaltung der Dächer und Fassaden wurden intensiv im Vorfeld mit den Denkmalschutz- und Planungsbehörden abgestimmt.

Ordn.-Nr. 17 -Bürger
Stellungnahme vom 13.01.2014

Sachverhalt

Nach Lesart des Entwurfes ist eine Lärmschutzwand zu errichten, hinter der die Stellplätze und erst im Abstand von 5,0 m von der LSW (von der Gottfried-Keller-Straße aus) die Garage errichtet werden könnten. [...] Ergänzung:

... Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten "Ausnahme davon bildet das Baufeld WA1, da hier die verkehrliche Erschließung von der Gottfried-Keller-Straße erfolgt und im Zusammenhang mit den zu errichtenden Lärmschutzmaßnahmen ein zu großer Flächenverbrauch notwendig wäre. Da die Grundstückszufahrt bspw. durch eine Sperrfläche gewährleistet werden muss, ist es sinnvoll bspw. die Garagenzufahrt bzw. den Stellplatz direkt anschließend anzuordnen (siehe auch Anmerkung Lärmschutz weiter unten)

Beschlussvorschlag

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Eine direkte Errichtung der Garage an der Lärmschutzwand ist nicht Gestaltungsabsicht. Die Einordnung 5,0 m hinter der Wand soll die Integration von Besucherstellplätzen zwischen Wand und Garage innerhalb des Grundstückes ermöglichen.

Ordn.-Nr. 18 -Bürger
Stellungnahme vom 13.01.2014

1. Sachverhalt

Dachform: „Zulässige Dachformen sind Flach- bzw. leicht geneigte Pultdächer mit max. 30 cm Dachüberstand. Die Dachneigung für Pultdächer werden auf max. 15° festgesetzt.“ Alle umliegenden Gebäude haben ein Satteldach. Für die bessere Integration der neu zu errichtenden Gebäude in das Gesamtbild ist die gleiche Dachform sinnvoll. Ich beantrage, die Dachform auf Satteldach mit der gleichen Dachneigung der umliegenden Gebäude zu ändern.

Beschlussvorschlag

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Die Festsetzung der Dachform resultiert aus gestalterischen Aspekten im Bezug zur Integration des Wohngebietes in das denkmalgeschützte Ensemble "Am Heim" und die Gottfried-Keller-Siedlung. Die Gestaltung der Dächer und Fassaden wurden intensiv im Vorfeld mit den Denkmalschutz- und Planungsbehörden abgestimmt. Die Festsetzungen zu Pult und Flachdächern resultieren dabei aus den Absichten, die Gebäude der Baufelder WA 1 und WA 2 mit der Lärmschutzmauer gestalterisch zu integrieren und die Baukörper miteinander optisch verbunden sowie ansprechend gestalten zu können. Zum anderen soll das Wohngebiet als Ganzes wahrgenommen werden. Ein zu häufiger Wechsel in den Dachformen, vor allem im der öffentlichen Straße zugewandten Bereich soll vermieden werden.

2. Sachverhalt

Fassadenoberfläche: „Die Gebäudehülle ist mindestens zu 2/3 zu verputzen.“ Zum ökologisch nachhaltigen Bauen gehören auch Holzhäuser. Diese werden normalerweise nicht verputzt. Eine farbliche Gestaltung in den gewünschten Farben ist problemlos möglich. Soll mit dieser Aussage die Größe der Fensterfläche eingeschränkt werden, so bitte ich die Aussage anders zu formulieren, so dass auch eine Holzfassade möglich ist.

Beschlussvorschlag

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Die Festsetzung der Fassadenverputzung resultiert aus gestalterischen Aspekten im Bezug zur Integrierung des Wohngebietes in das denkmalgeschützte Ensemble "Am Heim". Die Gestaltung der Dächer und Fassaden wurden intensiv im Vorfeld mit den Denkmalschutz- und Planungsbehörden abgestimmt. Eine Holzfassade (sei sie auch in ähnlicher Farbe ausgeführt) entspricht nicht der Struktur und Textur einer Verputzung. Außerdem weist sie andere Alterserscheinungen als eine Verputzung auf.

3. Sachverhalt

Regenwasserrückhaltung: „In den Grundstücken sind zu den Gebäuden Regenwasserrückhaltungen mit einem Mindestrückhaltevermögen von 3 m³ vorzusehen.“ Da eine GRZ von 0,3 festgelegt ist, wird die überbaute Fläche viel kleiner als vor dem Rückbau 2006 der alten Gebäude. Die abzuleitende Regenwassermenge wird dadurch auch viel kleiner als früher sein. Ich beantrage, auf eine Regenwasserrückhaltung zu verzichten.

Beschlussvorschlag

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Eine Rückhaltung von Regenwasser wurde mit dem örtlichen Ver- und Entsorgungsträger (ESC) abgestimmt. Eine Festsetzung wurde dementsprechend in den Bebauungsplan aufgenommen, dessen Volumen der Träger öffentlicher Belange in seiner Stellungnahme vom 13.01.2014 nicht in Frage gestellt hat. Es wird somit der Wertung des (Fach-)Trägers (ESC) gefolgt und nicht auf die Festsetzung verzichtet.

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 der §§ 10 und 12 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), sowie nach § 89 der Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Januar 2012 (SächsGVBl. S. 130), 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 28. November 2013 (SächsGVBl. S. 158), beschließt der Stadtrat der Stadt Chemnitz den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13/02 Wohngebiet Gottfried-Keller-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B), in der Fassung vom Februar 2014 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 Februar 2014 (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 06.03.2013 den Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 13/02 Wohngebiet Gottfried-Keller-Straße beschlossen.

Das beabsichtigte Vorhaben wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i. V.m. § 13 Absätze 2 und 3 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) aufgestellt.

Unter Beachtung der Anregungen der städtischen Ämter wurde der Entwurf zum Bebauungsplan erarbeitet. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 19.11.2013 den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 13/02 Wohngebiet Gottfried-Keller-Straße mit Begründung in der Fassung vom Oktober 2013 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf hat im Zeitraum vom 12.12.2013 bis einschließlich 13.01.2014 öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Auslegungszeitraum informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die geforderte Anpassung aus den Ämterrückläufen (Nutzungskonflikt Sportplatz, Vermessung, Tiefbauplanung, redaktionelle Erweiterung der Begründung um Möglichkeit der Integrierung der Grundstückzufahrten in die Lärmschutzwand sowie Abstimmung mit dem Tiefbauamt in den Baufeldern WA 1 und WA 2) wurden in die Satzungsfassung vom Februar 2014 eingearbeitet. Es handelt sich hierbei um keine Öffentlichkeits- bzw. TÖB-relevanten Änderungen und Klarstellungen, so dass nur eine direkte Beteiligung des Sport-, Vermessungs- und Tiefbauamtes der Stadt notwendig wurde.

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden wie folgt abgeschlossen:

3 Beteiligte stimmten grundsätzlich zu:

Ordn.-Nr. 5 - Planungsverband Region Chemnitz	Stellungnahme vom 19.12.2013
Ordn.-Nr. 8 - MITNETZ GAS	Stellungnahme vom 12.12.2013
Ordn.-Nr. 9 - eins energie in sachsen GmbH & Co.KG Abteilung Strom Mittel und Niederspannung	Stellungnahme vom 08.01.2014

5 Beteiligte sind von der Planung nicht berührt:

Ordn.-Nr. 6 - Sächsisches Oberbergamt	Stellungnahme vom 14.01.2014
Ordn.-Nr. 7 - MITNETZ STROM	Stellungnahme vom 03.01.2014
Ordn.-Nr. 9 - eins energie in sachsen GmbH & Co.KG Abteilung Hochspannung	Stellungnahme vom 08.01.2014
Ordn.-Nr. 10 - Zweckverband Fernwasser Südsachsen	Stellungnahme vom 09.12.2013
Ordn.-Nr. 11 - Gascade Gastransport GmbH	Stellungnahme vom 10.12.2013

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

Ordn.-Nr. 3 - Landesamt für Denkmalpflege
Ordn.-Nr. 14 - Geschäftsstelle des Stadtrates, AGENDA-Beirat

Ordn.-Nr. 16 - Chemnitzer Verkehrs AG

7 Beteiligte gaben Anregungen und Hinweise:

Ordn.-Nr. 1 - Landesdirektion Sachsen	Stellungnahme vom 13.01.2014
Ordn.-Nr. 2 - Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Stellungnahme vom 09.01.2014
Ordn.-Nr. 4 - Landesamt für Archäologie	Stellungnahme vom 04.12.2013 geändert durch Stellungnahme vom 28.01.2014
Ordn.-Nr. 9 - eins energie in sachsen GmbH & Co.KG und ESC	Stellungnahme vom 08.01.2014 und 13.01.2014
Ordn.-Nr. 12 - Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz	Stellungnahme vom 10.01.2014
Ordn.-Nr. 13 - Quartiersmanagement Mitte-West, Bürgerzentrum	Stellungnahme vom 16.01.2014
Ordn.-Nr. 15 - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschlands (BUND)	Stellungnahme vom 13.01.2014

2 Bürger brachten Anregungen und Hinweise vor

Folgende Hinweise von Trägern öffentlicher Belange sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und sind nicht abwägungsrelevant. Sie betreffen in der Regel die weiteren Planungen. Die Hinweise kamen von:

**Ordn.-Nr. 1 - Landesdirektion Sachsen
Stellungnahme vom 13.01.2014**

Sachverhalt

Das geplante Vorhaben wird in das Digitale Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen eingetragen. Nach § 17 Abs. 2 SächsLPlIG in Verbindung mit der Anlage zu § 17 Abs. 2 Satz 1 SächsLPlIG benötigen wir für diese Eintragung die digitalen Daten zur jeweiligen Planung oder Maßnahme im shape-Format. Wir bitten Sie, uns diese Daten nach § 18 SächsLPlIG [...] zeitnah zur Verfügung zu stellen. Im Rahmen der gesetzlichen Mitteilungspflicht bitten wir Sie darüber hinaus uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens (z. B. Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) zu informieren.

**Ordn.-Nr. 2 - Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Stellungnahme vom 09.01.2014**

Sachverhalt

Nach den Planunterlagen zum vorhabenbezogener Bebauungsplan sollen Zufahrten, Stellplätze und Fußwege wasserdurchlässig befestigt werden. Die Zusammensetzung der anthropogenen Auffüllungen ist uns unbekannt. Die darunter oder daneben natürlich anstehenden geologischen Schichten bestehen aus Lößlehm, Hanglehm oder Schluff- / Tonstein des Rotliegenden und stellen bindige und somit wasserundurchlässige Böden dar. Der Ausbau der Stell- und Verkehrsflächen erfordert für eine langfristig schadfreie Nutzung planungsseitig Entwässerungsmöglichkeiten im Erdplanum vorzusehen.

Ordn.-Nr. 9 - eins energie in sachsen GmbH & Co.KG
08.01.2014

1. Sachverhalt

Prinzipiell gehen wir davon aus, dass ein Betreiben unserer Anlagen während der Bauphase uneingeschränkt möglich ist und eventuelle Beschädigungen der Anlagenteile durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden. Das geplante Vorhaben ist so auf die vorhandenen Anlagen abzustimmen, dass die Anlagen möglichst nicht verändert werden müssen. Die Mindestabdeckung unserer Anlagen ist einzuhalten. Auch geringfügige Bodenregulierungen bedürfen einer Zustimmung. Die Bestandspläne sind nur informativ und dienen nicht als Grundlage für den Tiefbau. Vor Beginn der Ausführungsphase ist die mit dem Tiefbau beauftragte Firma auf ihre Erkundungspflicht (Einholen von Schachtscheinen) hinzuweisen. Kritische Berührungspunkte sind jeweils mit unserem Meisterbereich abzuklären.

2. Sachverhalt - Hochspannung

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

3. Sachverhalt - Trinkwasserversorgung

Die Netzgesellschaft ist in die weiteren Planungsphasen einzubeziehen damit die Details der Erschließung abgestimmt werden können. Generell müssen Baumpflanzungen einen lichten Abstand zu den Leitungen von 2,50 m besitzen (Stammachse).

4. Sachverhalt - Gasversorgung

Diese beinhaltet Trassenführungen und Regelquerschnitte. Die stillgelegten Gasleitungen im Baufeld können alle im Bedarfsfall aus dem Erdreich entfernt werden. Vor Demontage der Leitungen ist die Montagefirma durch den Meisterbereichsleiter Gas [...] vor Ort einzuweisen.

5. Sachverhalt - Stadtbeleuchtung

Zu dem vorliegenden Bebauungsplan gibt es seitens der Stadtbeleuchtung Einwände. Im geplanten Baubereich sind Anlagen der öffentlichen Straßenbeleuchtung vorhanden. Im Baubereich der G.-Keller-Straße befindet sich auf der stadtwärtigen Straßenseite eine verkabelte Beleuchtungsanlage. Die Anlage ist im Gehweg eingeordnet. Im Zuge der Herstellung der neuen Einfahrt zum Wohngebiet werden diese Anlagen berührt. Alle Kabel sind in dem Bereich im Gehweg in Schutzrohr verlegt. Die Regeltiefe beträgt 0,7m. Im Bereich der Gehwegüberfahrt der Erschließungsstraße sind die Kabel tiefer zu legen, so dass die Regeltiefe von 0,9 m erreicht wird. Weiterhin befindet sich derzeit ein Beleuchtungsmast im Bereich der neuen Gehwegüberfahrt. Hier ist zu prüfen in wie fern die Zufahrt neu gestaltet wird oder es muss der Beleuchtungsmast versetzt werden. Hier ist dann zum neuen Einfahrtsprofil ein Mindestabstand von 1,0m einzuhalten. Alle Anlagen sind in Lage und Form zu beachten. Sollten die Kabelanlagen aufgefunden werden, ist der Netzbetrieb, NS3, umgehend zu informieren. Grundsätzlich sind alle Kabel als unter Spannung stehend zu betrachten. Alle Maßnahmen zur Sicherung und Umverlegung unseres Anlagenbestandes sind vom Verursacher kostenseitig zu tragen und im Zuge der Erschließung vorab durchzuführen. Umgehend erhalten Sie ein Angebot zur Umverlegung unserer Anlagen. Eigene Baumaßnahmen / Planungen werden nicht durchgeführt.

6. Sachverhalt - Fernwärme und Kälteversorgung

An der westlichen Grenze des Baugebietes am Giebel der Glauchauer Str. 36 befinden sich erdverlegte Fernwärmetrassen. Fernwärmebestand ist im Lageplan Fernwärme ersichtlich. Das Wohngebiet soll zur Wärmeversorgung medienseitig mit Gas erschlossen werden. Dem Bebauungsplan wird zugestimmt. Nachfolgende allgemeine Hinweise sind zu beachten: Überbauungen unserer Fernwärmeleitungen mit festen Bauwerken sind nicht gestattet und deren Zugänglichkeit ist jederzeit zu gewährleisten. Der einzuhaltende Mindestabstand zu unserem Anlagenbestand beträgt 1,0 Meter ab Rohraußenkante, einseitig ist ein Abstand von 2,5m als Zugang und Arbeitsfläche freizuhalten. Baumaßnahmen sind so auszuführen, dass unser Anlagenbestand nicht gefährdet wird. Die vorhandene Fernwärmetrasse / Kanal ist bauzeitlich gegen Beschädigungen,

Abrutschen, Lageveränderung und Einbrechen in Folge unzulässiger Belastung in geeigneter Weise zu schützen. In Kreuzungs- und Näherungsbereichen ist Handschachtung erforderlich. Sollten Leitungskreuzungen mit anderen Medien erforderlich werden, so müssen diese mit Schutzrohr rechtwinklig über unsere Trasse geführt werden. Bei Baumpflanzungen ist gemäß DVGW-Hinweis GW125 und DIN 1998 ein Abstand von mind. 2,5 Metern von der Außenkante Rohrleitung bzw. Kanal einzuhalten. Unterschreitungen dieses Abstands sind nur in Ausnahmefällen unter besonders zu vereinbarenden Bedingungen zulässig. Die Pflanzung von hochwachsenden Bäumen im Trassenbereich wird nicht akzeptiert. Wird unser Leitungsbestand von der Baumaßnahme beeinflusst, sind vor Beginn der Maßnahme die entsprechenden Planungsunterlagen einzureichen. Vor der Bauausführung sind Schachtscheine einzuholen. Mit Beginn der Maßnahmen sind Einweisungen vor Ort durch den Betriebsbereich / Netzservice NW, [...] erforderlich.

7. Sachverhalt - Kommunikation eins / Versatel

Unsererseits gibt es zu o.g. Vorhaben keine grundsätzlichen Einwände. Im o.g. Planungsbereich sind keine fernmeldetechnischen Einrichtungen der eins und Versatel vorhanden. Es ist derzeit keine Mitverlegung von fernmeldetechnischen Einrichtungen der eins und Versatel geplant.

8. Sachverhalt - Glasfasernetze

Im betroffenen Bereich befinden sich derzeit keine Anlagen unserer Rechtsträgerschaft für den Bereich Glasfaser/FTTH. Wie in unserer Stellungnahme vom 6. November 2013 mitgeteilt, ist geplant im Rahmen der Erschließung Glasfaser-Hausanschlüsse zu erstellen. Hierzu erfolgt eine gesonderte Abstimmung.

Ordn.-Nr. 9 - Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz beteiligt durch eins energie in sachsen Stellungnahme vom 13.01.2014

Sachverhalt

Nach § 9 der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung in der Stadt Chemnitz bedarf die Herstellung von Grundstücksentwässerungsanlagen, deren Anschluss sowie deren Änderung und die Benutzung der öffentlichen Abwasseranlagen sowie die Änderung der Benutzung einer schriftlichen Genehmigung des Entsorgungsbetriebes der Stadt Chemnitz.

Ordn.-Nr. 12 -Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz Stellungnahme vom 10.01.2014

Sachverhalt

Seitens der Stadtreinigung gibt es keine Hinweise / Bemerkungen zu o.g. vorhabenbezogenem Bebauungsplan.

Ordn.-Nr. 13 -Quartiersmanagement Mitte-West, Bürgerzentrum Stellungnahme vom 16.01.2014

Sachverhalt

Der Zustand der Fahrbahndecke lässt darauf schließen, dass verstärkt Ausbesserungen vorgenommen worden sind. Deshalb schlagen wir eine Sanierung des Straßenzuges Gottfried – Keller - Straße im Zuge der neuen Gestaltung mit Wohnbebauung vor.

**Ordn.-Nr. 15 -Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschlands (BUND)
Stellungnahme vom 13.01.2014**

Sachverhalt

Das Gebiet ist aus unserer Sicht als Wohnbaustandort zur Schaffung von Wohneigentum im Stadtgebiet geeignet.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3 – Planzeichnung und textl. Festsetzungen

Anlage 4 - Begründung