

Beschlussvorlage Nr. B-087/2014

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 12/13 Wohnpark Glösaer 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:

§ 10 Abs. 1 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch

Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:

[] ja

[x] nein

[] Produktsachkonto/Maßnahmennummer in Anlage , Seite benannt

[] Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)

[] Maßnahmennummer

Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme

EUR

Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen

EUR

Finanzbedarf ist

[] gesichert

[] nicht gesichert

Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite

Bereits gefasste Beschlüsse/Entscheidungen sind betroffen:			Beschluss ist		
Beschlusnummer	Beschluss-Datum	beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	außer Kraft zu setzen	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlage wurden beteiligt:

Herr Bergmann, ibb Chemnitz

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 12/13 Wohnpark Glösaer 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

1. Sachverhalt

Das Plangebiet überschneidet sich mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 99/12 "Wohngebiet an der Glösaer Straße", der bislang keine Rechtskraft erlangt hat. Im Rahmen der Begründung sollte auf diese Planung hingewiesen und dargelegt werden, weshalb sie aufgegeben wurde und weshalb nicht alle Teile des ursprünglichen Geltungsbereichs vom aktuellen Plan erfasst sind.

Berücksichtigung

Die Begründung zum Bebauungsplan wird durch den Sachverhalt im Kapitel 1.3 vertieft und stellt diesen, in Verbindung mit den bestehenden Formulierungen, deutlicher dar. Die Planungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 99/12 besaßen ein grundsätzlich anderes Konzept für die Entwicklung an dem Standort. Die 13 Jahre ältere Planabsicht sah das Gebiet für eine wesentlich höhere Bebauungsdichte sowie Mehrfamilienhäuser und eine andere Erschließungsplanung vor. Außerdem ist der Vorhabenträger der vergangenen Planung seit längerem insolvent. Im Laufe der Jahre haben sich außerdem Besitzverhältnisse verändert, was den veränderten Geltungsbereich begründet.

2. Sachverhalt

Ursprünglich ist wohl auch im vorliegenden Fall die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beabsichtigt gewesen; die Absicht, die Gestaltung von Verkehrsanlagen in einem Durchführungsvertrag zu regeln (Begründung Punkt 2.1.5), deutet darauf hin. Dies ist korrekturbedürftig; da ein herkömmlicher Bebauungsplan erstellt wird, lassen sich derartige Regelungen allenfalls in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB treffen.

Berücksichtigung

Den tatsächlichen Gegebenheiten wird durch die redaktionelle Änderung der Gestaltung von Verkehrsanlagen durch den Wortlaut "Erschließungsvertrag" entsprochen.

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, in dem wahrscheinlich 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 Schutz-

maßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen. Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen.

Berücksichtigung

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

2. Sachverhalt

In der weiteren Planung empfehlen wir aufgrund der Geländevornutzung durch eine Gärtnerei und dem Vorhandensein oberflächiger anthropogener Auffüllungen standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 zw. DIN EN 1997-2 in jeder Bau-parzelle durchzuführen. Die Bohrarbeiten sind vor Bohrbeginn im LfULG, Abteilung Geologie nach § 4 Lagerstättengesetz anzumelden und die Ergebnisse nach Bohrende gem. § 5 Lagerstättengesetz an diese Einrichtung abzuliefern.

Berücksichtigung

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

Ordn.-Nr. 3 - Landesamt für Archäologie Stellungnahmen vom 09.12.2013 geändert durch die Stellungnahme vom 28.01.2014

Sachverhalt

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. 4 - Planungsverband Region Chemnitz Stellungnahme vom 18.12.2013

Sachverhalt

Angesichts des an diesem Standort zuvor bereits "gescheiterten" vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1999 für ein Wohngebiet sollte allerdings der Anlass bzw. Bedarf für das aktuelle Planvorhaben diesmal gut begründet sein. Leider enthält der vorliegende Begründungstext dazu unter Punkt 1.3 "Planungsanlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes" (S. 10) - genau wie beim vorherigen Planentwurf Nr. 99/12 - erneut nur die sehr allgemeine Aussage, dass der geltende Flächennutzungsplan für die Stadt Chemnitz "einen weiteren Bedarf an Wohneigentum in Form von Eigenheimen" ausweist.

Berücksichtigung

Die Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 1.3 erweitert und die Formulierungen wie folgt ergänzt: Unabhängig vom Abriss leerstehender Mehrfamilienhäuser, weist der Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz einen weiteren Bedarf an Wohneigentum in Form von Eigenheimen für die Stadt aus. In bescheidenem Umfang besteht Entwicklungspotential von Einfamilienhäusern im Stadtgebiet Chemnitz, die sich einerseits durch eine gute Verkehrsanbindung, die Nähe zur Innenstadt und andererseits durch eine ruhige Lage im Grünen auszeichnen. Das Plangebiet stellt eine solche Potentialfläche dar. Zudem entspricht die Errichtung von Eigenheimen im

innenstadtnahen Bereich der städtebaulichen Zielsetzung zur Schaffung von individuellen, modernen und familienorientierten Stadthäusern. Vor dem Hintergrund des dynamischen Stadtumbauprozesses, durch welchen zu den traditionellen Baulücken im zunehmenden Umfang neue innerstädtische Baulandpotenziale (Beräumung von Brachflächen) hinzukommen, gewinnt die Stabilisierung der Stadtstruktur durch die Konzentration auf die städtische Innenentwicklung sichtbar Bedeutung. Der Chemnitzer Stadtrat hat am 04.11.2009 das Städtebauliche Entwicklungskonzept (SEKo) für den Betrachtungszeitraum bis 2020 beschlossen. In Übereinstimmung mit der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, die bis zum Jahr 2020 auf eine Flächeninanspruchnahme im Verhältnis von 3 : 1 der Innen- zur Außenentwicklung orientiert, sollen im Stadtgebiet von Chemnitz etwa 75% der neuen Eigenheime im Bestand oder auf Brachen entwickelt werden. Der Anteil des Siedlungswohnungsbaus am bewohnten Gesamtwohnungsbestand beträgt in der Stadt gegenwärtig ca. 17%. In westdeutschen Städten vergleichbarer Größe liegt diese Quote im Durchschnitt über 25%. Da das Einfamilienhaus als eine oft favorisierte Wohnform gilt, kann in diesem Sektor von einem nachgefragten Marktsegment gesprochen werden. Insbesondere zeichnet sich eine zunehmende Ausdifferenzierung der Wohnwünsche hinsichtlich der Lagequalitäten ab.

**Ordn.-Nr. 5 - Sächsisches Oberbergamt
Stellungnahme vom 06.02.2014**

Sachverhalt

Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im unmittelbaren Bereich des Planungsgebietes waren zumindest von 1800 bis um 1900 Steinbrüche aktiv. Die alten Restlöcher sind teilweise noch im Gelände zu erkennen. Besonders der südliche Teil des Planungsgebietes ist durch den alten Bergbau geprägt. Dort sollte mit umfangreichen Auf- bzw. Verfüllungen gerechnet werden. Die daraus abzuleitenden spezifischen Baugrundverhältnisse sind zu beachten. Angaben über die Standsicherheit der bestehenden Böschungen liegen uns nicht vor. Es wird daher empfohlen, alle Baugruben und sonstigen Erdaufschlüsse von einem Fachkundigen (Ing.-Geologe, Baugrunderkundung) auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues bzw. auf eventuelle Auffüllungen / Verfüllungen überprüfen zu lassen.

Berücksichtigung

Die Begründung wird unter Punkt 1.1.3 erweitert: "In der weiteren Planung wird aufgrund der Geländevornutzung [...] dem Vorhandensein oberflächiger anthropogener Auffüllungen und der bergbaulichen Aktivitäten in der Vergangenheit empfohlen, standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen [...] in jeder Bauparzelle durchzuführen. [...] Baugruben und sonstige Erdaufschlüsse sollten von einem Fachkundigen auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaus bzw. auf eventuelle Auffüllungen / Verfüllungen überprüft werden."

**Ordn.-Nr. 8 - Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz beteiligt durch eins energie in sachsen GmbH & Co. KG
Stellungnahme vom 19.12.2013**

Sachverhalt

Im textlichen Teil als auch in der Begründung ist richtig festgehalten, dass eine 90 %-ige Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers vorzusehen ist. Unter 5. "Versorgungsleitungen" des Teil B ist der Absatz jedoch wie folgt zu ändern und auch sinngemäß in die Begründung einzuarbeiten: In jedem Grundstück ist eine 90 %-ige Rückhaltung mit gedrosselter Ableitung des Niederschlagswassers vorzusehen. Dazu ist je 150 m² befestigte Grundstücksfläche ein Regenwasserrückhaltevolumen von 1 m³ herzustellen und nach den Regeln der Technik vorzuhalten.

Berücksichtigung

Redaktionelle Ergänzung der textlichen Festsetzung und Begründung [...] eine 90 %-ige Regenwasserrückhaltung "mit gedrosselter Ableitung des Niederschlagswassers" vorzusehen. Dazu sind

je 150 m² "befestigter" Grundstücksfläche ein Regenwasserrückhaltevolumen von 1 m³ "herzustellen" [...].

**Ordn.-Nr. 11 - Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz
Stellungnahme vom 08.01.2014**

Sachverhalt

Da nicht alle Grundstücke unmittelbar an der privaten Erschließungsstraße anliegen, ergibt sich unsererseits die Frage nach der Bereitstellung der Abfallbehälter für die hinteren, im Nordwesten liegenden Grundstücke. Erfahrungsgemäß kommt es in diesem Gebiet zur Entsorgung mehrerer Abfallfraktionen an einem Tag, wobei der Wendehammer grundsätzlich als Aufstellfläche auszuschließen ist. Die Bereitstellung sämtlicher Abfallbehälter auf der privaten Verkehrsfläche wird deshalb als kritisch angesehen. Ebenso problematisch ist die Situation bei einer möglichen Entsorgung mit einem Seitenlader. Der ASR behält sich deshalb vor, eine endgültige Aussage hinsichtlich der Entsorgung und Bereitstellung der Abfallbehälter nach Vorlage konkreter Pläne zur Bebauung einschließlich der Verkehrsfläche zu treffen.

Berücksichtigung

Die Abfallentsorgung richtet sich nach den abfallrechtlichen Bestimmungen aus der Satzung über die Entsorgung von Abfällen in der Stadt Chemnitz in der jeweils gültigen Fassung. Der Müllstandort ist auf dem jeweiligen Grundstück einzuordnen. Am Tag der Abfallentsorgung sind die Abfallbehälter an der Privatstraße aufzustellen. Die dauerhafte Aufstellung im Verkehrsraum ist nicht zulässig. Ergänzt wurde die Begründung durch: "Diese Regelung gilt auch für das Baufeld WA 1. In diesem sollen höchstens 4 Wohneinheiten entstehen. Eine Aufstellung der Müllbehälter im Zufahrtbereich, auf dem ca. 10m breiten Grenzverlauf zwischen Wendehammer und Flurstück 172/6 zum Tage der Abholung stellt ausreichend Platz dar. Eine Aufstellung auf dem Wendehammer selbst ist nicht zulässig."

**Ordn.-Nr. 13 - Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND)
Stellungnahme vom 13.01.2014**

1. 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.

Berücksichtigung

Eine Festsetzung von Dachneigungswinkeln wurde durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt.

2. 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.

Berücksichtigung

Festsetzungen zu Fassadenverputz existieren im Bebauungsplan nicht.

Ordn.-Nr. 17 - Bürger
Schreiben vom 08.01.2014

1. Sachverhalt

Das [...] Gartengrundstück (Flurstück 328/4, Gemarkung Hilbersdorf) ist mit PKW nur über die Glösaer Straße und die geplante private Erschließungsstraße zu erreichen. Im Text zum Bebauungsplan wird unter Pkt.: 2.1.5 Verkehrsflächen benannt, dass die Erschließung auch für [... das genannte] Grundstück über die Privatstraße gewährleistet wird. Ich bitte um langfristige Sicherung dieser Zufahrt für [... das] Grundstück durch Gewährung der Eintragung als Grunddienstbarkeit und als beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bauaufsichtsbehörde im Grundbuch oder Eintragung einer Baulast im Baulastenverzeichnis der Stadt entsprechend § 2 Abs. 11 Sächs. Bauordnung als rechtliche Sicherung.

Berücksichtigung

Entlang der privaten Erschließungsstraße erfolgt eine Ausweisung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten. Somit steht die Planung dem Sachverhalt nicht entgegen. Die Sicherung der Grundstückszufahrten durch Dienstbarkeiten regelt der Erschließungsvertrag.

2. Sachverhalt

Die für [... den] Garten und den Nachbargarten (Flurstücke 328/4 und 328/24) vorhandene Trinkwassersommerleitung im Bereich der Flurstücke 328/49 und 328/50 sollte erhalten bleiben bzw. bei den Baumaßnahmen beachtet und ggf. umverlegt werden.

Berücksichtigung

Der Erhalt der Trinkwasserversorgung ist in der Anlage 1 Straßenplanung ersichtlich und kann gewährleistet werden.

Ordn.-Nr. 19 - Bürger
Schreiben vom 12.01.2014

1. Sachverhalt

In unregelmäßigen Abständen ist festzustellen, dass der Bachlauf an der Zufahrt von der Glösaer Straße zu den einzelnen Grundstücken zum Teil erheblich Wasser führt. Mit einer Entwässerung der betroffenen Grundstücke nach Regenfallen ist dies nicht ausreichend zu erklären. In Höhe Zufahrt Gärtnerei Stock, ca. 100m oberhalb der Glösaer Straße und jetzt als Flurstück 328/50, bzw. 328/49 bezeichnet, ist außerdem - regelmäßig im Frühjahr Quellwasseraustritt aus dem Boden zu beobachten.

Berücksichtigung

Die Grund- und Oberflächenwassersituation wurde im Bebauungsgebiet intensiv betrachtet. Eine ausreichende Ableitung von Wasser samt Rückhaltung von Niederschlagwasser wurde mit den zuständigen Ämtern und dem Entsorgungsträger abgestimmt.

2. Sachverhalt

Wie bereits dargelegt, wird die Zufahrt zu den einzelnen Grundstücken - beginnend von der Glösaer Straße- als Privatweg von allen Grundstückseigentümern gemeinschaftlich genutzt. Eine alternative Erreichbarkeit ist nicht gegeben. Außerdem dient dieser Weg als Parkraum für die Eigentümer der Wochenendgrundstücke. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes geht unsererseits die Forderung einer langfristigen Sicherung der Zufahrt zu unserem Grundstück einher. So ist aus unserer Sicht nur eine öffentliche Straße zu befürworten. Sollte diese Variante nicht konsensfähig sein, so bitten wir hilfsweise um die Gewährung der Eintragung einer Grunddienstbarkeit als beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bauaufsichtsbehörde im Grundbuch oder Eintragung einer Baulast im Baulastenverzeichnis der Stadt entsprechend §2 Abs. 11 Sächs. Bauord-

nung. An dieser Stelle bitten wir ausdrücklich im Sinne eines Interessenausgleiches um eine langfristige, rechtliche Lösung zugunsten der Erreichbarkeit [...] des Grundstückes. Abgesehen von der rechtlichen Sicherung der Zufahrt muss - sollte der Bebauungsplan beschlossen werden - auch die tatsächliche und uneingeschränkte Erreichbarkeit des Grundstückes mit PKW während der Baumaßnahmen gegeben sein bzw. bleiben.

Berücksichtigung

Bei der ausgewiesenen Privatstraße einschließlich Wendehammer handelt es sich um eine 120 m lange 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 Forderung nach einer gemeinsamen Nutzung der Erschließungsstraße wird durch die Verkehrsfläche mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der genannten vorbereitet. Die dingliche Sicherung erfolgt durch Grundbucheintrag und wird durch den Erschließungsvertrag geregelt.

b) Teilweise berücksichtigt werden die Anregungen von:

- keine -

c) Nicht berücksichtigt werden die Anregungen von:

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

1. 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

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Bei der ausgewiesenen Privatstraße einschließlich Wendehammer handelt es sich um eine 120 m lange Stichstraße zur Erschließung einzelner Baugrundstücke. Die im Planteil festgelegte Planstraße dient der Aufnahme des aus der Neubebauung resultierenden Anliegerverkehrs von ca. 10 Eigenheimen und damit einem begrenzten Personenkreis und dient lediglich der inneren Erschließung der geplanten 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.

2. Sachverhalt

Das Baufeld WA 1 im Norden des Plangebietes ist wesentlich größer als die übrigen Baufelder. Da hier mehrere Eigenheime untergebracht werden können und sollen (gemäß Punkt 2.3.1 der Begründung sollen im Plangebiet zehn EHB untergebracht werden; hiervon würden allein vier auf das WA 1 entfallen) müsste es, was bislang nicht der Fall ist, über eine Erschließungsanlage verfügen, welche auch die hinteren Baufeldteile erreichen kann.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Da das Baufeld WA 1 erst perspektivisch, erwartungsgemäß innerhalb der nächsten zehn Jahre bebaut werden soll und dafür keine konkreten Vorstellungen über Gebäudestellungen / Lage der Erschließungsstraße existieren, der Standort aber bauleitplanerisch vorbereitet werden soll, wurde auf die Darstellung der Erschließung innerhalb des Baufensters WA 1 verzichtet. Aufgrund dessen ist ein vorhabenbezogener B-Plan auch nicht sinnvoll. Dies begründet sich auch daraus, dass die Grundstücksfläche bis zur Bebauung weiterhin genutzt werden soll und dies der Errichtung einer Straße entgegensteht. Das entsprechende Flurstück 172/6 befindet sich im Besitz des Investors Richter & Stock Straßenverwaltungs GbR und dient der Vorsorge von Bauland zur EHB von Familienangehörigen. Die Angabe der Anzahl der geplanten Eigenheime ist eine gemäß der GRZ und der Standortbedingungen voreingeschätzte Größe. Denkbar ist auch die Errichtung von 2 Häusern mit je zwei Wohneinheiten im Rahmen der gestalterischen Vorgaben. Dieser gewährte Gestaltungsspielraum ermöglicht eine genaue Planung einer Erschließungsstraße nicht. Die Bauleitplanung steht einer zukünftigen Erschließung des Baufeldes nicht entgegen.

3. Sachverhalt

Erläuterungsbedarf besteht weiterhin auch in Bezug auf die Festsetzungen zum Immissionsschutz. Vorgegeben wurde unter Text-Punkt 8. sowohl eine Bauschalldämmung, mit der bestimmte Innenpegel in Ruhe- und Aufenthaltsbereichen eingehalten werden können, als auch eine lärmabgewandte Ruheraumanordnung. Im Rahmen der Begründung wurde die Notwendigkeit dieser Vorgaben mit dem Verkehrslärm der Glösaer Straße begründet, aber nicht dargelegt, ob und welche Messungen / Gutachten vorliegen, auf die hierbei Bezug genommen werden kann. Insbesondere fehlen Aussagen zum Freiflächenschutz; die Orientierungswerte der DIN 18005 gelten auch für die Außenwohnbereiche.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Die Festsetzungen zum Immissionsschutz dienen dem vorsorgenden Schutz vor möglichem Verkehrslärm. Eine Untersuchung erfolgte im Rahmen der Betrachtung des Schutzgutes der Grünordnungs- und Bauleitplanung. Ein gesondertes Schallschutzgutachten wurde nicht angefertigt. Die Festsetzung im B-Plan erfolgt durch die Empfehlung durch den Grünordnerischen Fachbeitrag. Der genaue Wortlaut entspricht der Stellungnahme der Abteilung Immissionsschutz vom 29.09.2010. Da die Bebauung in den Baufeldern WA 2 und WA 3 straßenbezogen (also vorn auf dem Grundstück) erfolgen soll, bilden diese in Zusammenhang mit den standörtlichen Gegebenheiten, der Lage der Erschließung und der Grundstücke eine Abschirmung für dahinter liegende Gartenbereiche. Somit können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die Gebäude und für Außenanlagen erreicht werden. Diese Sachverhalte wurden mit dem zuständigen Immissionsschutzamt abgestimmt. Dahingehend wurde die Begründung im Punkt 1.1.3 Lärm bzw. 2.1.8 um den Erläuterungsbedarf erweitert.

**Ord.-Nr. 13 - 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 bekundet. Reihenhausbebauung existiert in Chemnitz in hohem Maß mit der Folge eines hohen Leerstandes. Eine weitere Verdichtung des Gebietes entspricht somit nicht dem Ziel 2.2.1.7 des LEP der Wiedernutzbarmachung marktfähiger Grundstücke. 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 entspricht die derzeit geplante Verdichtung der umliegenden Bebauung und ist somit aus stadtgestalterischer Sicht heraus umzusetzen.

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 Erschließung wurde mit dem Versorgungs- und Vorhabenträger abgestimmt. Eine Erschließung mit Gas wird nicht angestrebt.

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 und Verordnungen geregelt und können durch die Bauleitplanung fachlich nicht neu bewertet werden.

4. Sachverhalt

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 Dachfarbe resultiert aus gestalterischen Aspekten im Bezug zur Integration des Wohngebietes in die Umgebung. Die Gestaltung der Dächer und Fassaden wurden im Vorfeld mit den 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 19.12.2013 nicht in Frage gestellt hat. Es wird somit der Wertung des (Fach-) Trägers (ESC) gefolgt und die festgesetzte Rückhaltungsmenge nicht erhöht.

Ordn.-Nr. 19 - Bürger Schreiben vom 12.01.2014

1. Sachverhalt

Wir geben zu bedenken, dass - entgegen dem derzeitigen Zustand - kein Parkraum [für anliegende Gartennutzer] mehr zur Verfügung steht. Auch hier ist somit von einer Verschlechterung zum derzeitigen Zustand auszugehen.

Beschlussvorschlag

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Von einer wesentlichen Verschlechterung der Parkraumsituation ist nicht auszugehen, da der Straßenraum mit 3,5m Fahrbahn sowie befestigten Banketstreifen zu beiden Seiten und breiten Zufahrten zu den Grundstücken, sowie der Ordnung von Stellflächen in den Grundstücken des Bebauungsgebietes voraussichtlich eine Erhöhung des Parkraumes einhergeht.

2. Sachverhalt

Das vom geplanten Bebauungsplan betroffene Gebiet sowie deren angrenzenden Flächen (mit Ausnahme der Flächen der Gärtnerei Stock) wird derzeit in Form von Wochenendgrundstücken/Gärten genutzt. Demzufolge hat sich eine entsprechende Infrastruktur herausgebildet, die - dem jetzigen Nutzungszweck geschuldet - dem einer Gartensparte ähnelt. Beispielsweise unterliegt die Zufahrt von der Glösaer Straße aus zu den einzelnen Grundstücken einer gemeinsamen Nutzung der entsprechenden Eigentümer als Privatweg. Gleichzeitig geht mit der Nutzung als Wochenendgrundstück bzw. Garten eine landschaftliche Gestaltung der Flächen einher, die durch oben genanntes Vorhaben in erheblichem Maße einer Veränderung erfährt. Die Intensivierung der Nutzung dieser Flächen durch Erschließung und letztendlicher Bebauung durch Einfamilienhäuser trägt außerdem zum radikalen Wandel der Gebietscharakteristik bei. Der bisher vorherrschende Erholungsfaktor als Wochenendgrundstück ist damit nicht mehr gewährleistet bzw. stark eingeschränkt.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Einer Wiedernutzbarmachung von Brachflächen und moderate Intensivierung von Wohnnutzungen entspricht im besonderem den Grundsätzen und Zielen der Landesentwicklungsplanung. Außerdem hat sich in der Umgebung der Glösaer Straße die Wohnnutzung in Form von Einzelhäusern verfestigt. Somit entspricht die Nutzung als Wochenendgrundstück nur noch teilweise der Umgebung. Auch der Flächennutzungsplan sieht für die Fläche des Geltungsbereiches die Nutzung Wohnen vor. Eine "starke Einschränkung" der Wochenendnutzung entsteht durch die Planung mit einer aufgelockerten Einzelhausbebauung mit relativ großen Gartengrundstücken nicht.

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 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. 822), beschließt der Stadtrat der Stadt Chemnitz den Bebauungsplan Nr. 12/13 Wohnpark Glösaer 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 06.11.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12/13 Wohnpark Glösaer 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 billigte in seiner Sitzung am 19.11.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.12/13 Wohnpark Glösaer Straße mit Begründung in der Fassung vom September 2013 und bestimmte die öffentliche Auslegung. Gleichzeitig wurde der Aufstellungsbeschluss vom 06.11.2012 geändert.

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

Die notwendigen Anpassungen aus den Rückläufen (Eigentumserwerb einer Teilfläche im Bebauungsplangebiet, Anpassung der Planung der privaten Erschließungsstraße und redaktionelle Änderungen) 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 erneute Beteiligung der betroffenen Ämter notwendig wurde.

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

1 Beteiligter stimmte grundsätzlich zu:

Ordn.-Nr. 7	- MITNETZ Gas	Stellungnahme vom 12.12.2013
-------------	---------------	------------------------------

4 Beteiligte sind von der Planung nicht berührt:

Ordn.-Nr. 6	- MITNETZ STROM	Stellungnahme vom 03.01.2014
-------------	-----------------	------------------------------

Ordn.-Nr. 9	- Zweckverband Fernwasser Südsachsen	Stellungnahme vom 09.12.2013
-------------	--------------------------------------	------------------------------

Ordn.-Nr. 10	- GASCADE Gastransport GmbH	Stellungnahme vom 11.12.2013
--------------	-----------------------------	------------------------------

Ordn.-Nr. 14	- Stadtverband Chemnitz der Kleingärtner e. V.	Stellungnahme vom 10.12.2013
--------------	------------------------------------------------	------------------------------

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

Ordn.-Nr. 12	- Geschäftsstelle des AGENDA Beirates	
--------------	---------------------------------------	--

9 Beteiligte gaben Anregungen und Hinweise:

Ordn.-Nr. 1	- Landesdirektion Sachsen	Stellungnahme vom 13.01.2013
-------------	---------------------------	------------------------------

Ordn.-Nr. 2	- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Stellungnahme vom 09.01.2013
Ordn.-Nr. 3	- Landesamt für Archäologie	Stellungnahme vom 09.12.2013 geändert durch Stellungnahme vom 28.01.2014
Ordn.-Nr. 4	- Planungsverband Region Chemnitz	Stellungnahme vom 18.12.2013
Ordn.-Nr. 5	- Sächsisches Oberbergamt	Stellungnahme vom 06.02.2014
Ordn.-Nr. 8	- eins energie in Sachsen GmbH & Co. KG und ESC	Stellungnahme vom 19.12.2013 und 08.01.2014
Ordn.-Nr. 11	- Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb	Stellungnahme vom 08.01.2014
Ordn.-Nr. 13	- Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschlands (BUND)	Stellungnahme vom 13.01.2014
Ordn.-Nr. 15	- Chemnitzer Verkehrs- und Aktiengesellschaft	Stellungnahme vom 15.01.2014

Es wurden von 4 Bürgern Anregungen und Hinweise vorgebracht (Ordn.-Nr. 16 - 19).

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

**Ordn.-Nr. 1 - Landesdirektion Sachsen
Stellungnahme vom 13.01.2013**

Sachverhalt

Das geplante Vorhaben wird in das Digitale Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen eingetragen. Nach § 17 Abs. 2 SächsLPIG in Verbindung mit der Anlage zu § 17 Abs. 2 Satz 1 SächsLPIG benötigen wir für diese Eintragung die digitalen Daten zur jeweiligen Planung oder Maßnahme im shape-Format. Wir bitten Sie, uns diese Daten nach § 18 SächsLPIG [...] 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 formieren.

Erläuterung

Die Stadt Chemnitz informiert als Verfahrensführer die Landesdirektion über den weiteren Fortgang des Verfahrens.

**Ordn.-Nr. 8 - eins energie in sachsen GmbH & Co.KG
Stellungnahme vom 08.01.2014**

1. Sachverhalt - Allgemeines

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 zu klären.

2. Sachverhalt - Strom Mittel und Niederspannung

Es besteht im Bereich Anlagenbestand im Bereich Mittel- und Niederspannung, der zu beachten ist. Bei Näherungen zu unseren Anlagen ist die Kabelaufsicht vor Ort einzubeziehen.

3. Sachverhalt - Strom Hochspannung

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

4. Sachverhalt - Trinkwasserversorgung

Die Versorgung des Standortes können wir gewährleisten. Für das Gelände besteht Anschlussmöglichkeit ausgehend von der Leitung DN 200 GGG in der Glösaer Straße. Die Erschließung des Wohngebietes erfolgt mit einer Leitung PE/OD 90. Der Versorgungsdruck beträgt ca. 6 bar. Löschwasser steht am Hydrant in der Glösaer Straße gegenüber Nr. 40 mit 96 m³ /h zur Verfügung. Die Netzgesellschaft ist in die weiteren Planungsphasen einzubeziehen damit die Details der Erschließung abgestimmt werden können.

5. Sachverhalt - Gasversorgung

Im Baufeld verlaufen keine Gasleitungen in Rechtsträgerschaft der NGC/eins. Laut Planunterlagen ist eine Gaserschließung des Wohnparkes nicht vorgesehen. Entlang der Glösaer Str. befinden sich Gasleitungen der NGC/eins. HO-Leitung DN 400 St/DP 25; ND-Leitung DN 150 PEHD. Beide Leitungen sind bei Anbindung der Ver- und Entsorgungsmedien Abwasser, Elt und Trinkwasser in der Glösaer Str. vor Beschädigung zu schützen. Folgende Forderungen und Hinweise müssen Beachtung finden:

Überdeckung Gasleitung ca. 1,00m (Abweichung möglich) Freilegung Gasleitung - vor Verfüllung Rohrleitungszone Meisterbereichsleiter Gas Herrn Schulz, Ruf 0371/525-2611, rechtzeitig in Kenntnis setzen Anzeige Baubeginn bei o. g. Meisterbereichsleiter Gas.

6. Sachverhalt - Stadtbeleuchtung

Zu dem vorliegenden Bebauungsplan gibt es seitens der Stadtbeleuchtung Einwände. Im geplanten Baubereich sind keine Anlagen der öffentlichen Straßenbeleuchtung vorhanden. Da es sich um die Errichtung einer privaten Erschließungsstraße handelt gelten keine Forderungen der Straßenbeleuchtung. An der Glösaer Straße ist eine verkabelte Beleuchtungsanlage auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Diese ist außerhalb der Baugrenzen und hat nach heutiger Sicht keinen Einfluss auf das Bauvorhaben. 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. Sollten sich Veränderungen in unserem Anlagenbestand ergeben, so sind diese im Vorfeld anzuzeigen und werden auf Kosten des Verursachers durchgeführt. Eigene Baumaßnahmen / Planungen werden nicht durchgeführt.

7. Sachverhalt - Fernwärme und Kälteversorgung

Im Gebiet der geplanten Maßnahmen befinden sich keine Fernwärme-/ Fernkältetrassen. Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.

8. Sachverhalt - Kommunikation eins /Versatel

Unsererseits und Versatel gibt es grundsätzlich Zustimmung zu o. g. Vorhaben. Im Bereich der Baumaßnahmen befinden sich keine fernmeldetechnische Anlagen der eins und Versatel. Lediglich im Eingangsbereich der Zufahrt Glösaer Str. sind Leerrohre 3x Pe-HD DN 40 verlegt. Prinzipiell gilt: Für alle Baumaßnahmen in unmittelbarer Nähe zu FM- Anlagen und Leitungen ist entsprechende Vorsicht geboten. Baumaßnahmen sind so vorzubereiten, dass Beschädigungen und Beeinträchtigungen oder Veränderungen an vorhandenen FM- Anlagen und Leitungen ausgeschlossen

sen werden. Der Leitungsbestand ist generell zu schützen. Das Betreiben und die Zugänglichkeit unserer Anlagen müssen auf jeden Fall gegeben sein. Der Leitungsbestand ist generell und unter allen Umständen zu schützen. Notwendige Umverlegungen sind rechtzeitig anzuzeigen, in den einzelnen Planungsstufen einzuordnen und zu beauftragen. Neuverlegungen und Umverlegungen von fernmeldetechnischen Anlagen der eins/ Versatel sind planungstechnisch eingereicht.

9. Sachverhalt - Glasfaser

Im betroffenen Bereich befinden sich derzeit keine Anlagen unserer Rechtsträgerschaft für den Bereich Glasfaser / FTTH. Weiterhin besteht derzeit kein Bedarf einer Mitverlegung /Koordinierung der Baumaßnahme.

Erläuterungen

Die Mediierschließung wurde mit dem Versorgungsträger abgestimmt und liegt als Anlage 1 "Straßenplanung" der Bebauungsplanung bei. Der Erschließungsvertrag regelt die Sachverhalte der Mediierschließung im Detail.

Ordn.-Nr. 8 - Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz beteiligt durch eins energie in sachsen Stellungnahme vom 19.12.2013

Sachverhalt

Innerhalb des B-Plan-Gebietes verbleiben die Entwässerungsanlagen ebenso wie die Verkehrsflächen in Verantwortung und Eigentum der Grundstückseigentümer. Schmutz- und Oberflächenwasser kann an den bestehenden öffentlichen Mischwasserkanal in der Glösaer Straße eingeleitet werden. Die weitere Erschließungsplanung ist mit dem ESC im Detail abzustimmen. 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.

Erläuterung

Die Mediierschließung wurde mit dem Versorgungsträger abgestimmt und liegt als Anlage 1 "Straßenplanung" der Bebauungsplanung bei. Der Erschließungsvertrag regelt die Sachverhalte der Mediierschließung im Detail.

Ordn.-Nr. 15 - Chemnitzer Verkehrs AG Stellungnahme vom 15.01.2014

Sachverhalt

Das Gebiet ist durch die OL 21 im 10-Minutentakt erschlossen, der Abstand zur nächsten Haltestelle beträgt 650 m. Durch Herstellung eines Fußweges vom Wohnpark zur Huttenstraße würde sich der Weg zur Haltestelle um ca. 100 Meter verringern, was zu einer Verbesserung des ÖPNV-Zugangs beiträgt.

Erläuterung

Die Planung steht einer Herstellung des Fußweges nicht entgegen. Die private Erschließungsstraße weist ein Gehrecht für Anlieger aus, sodass diese bei einem späteren Ausbau des nördlich an den Wendehammer anschließenden Fußweges die Haltestelle schneller erreichen können. Da der weitere Fußweg außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt, kann dieser die Nutzung des Fußweges nicht ordnen.

Ordn.- Nr. 16 - Bürger
Schreiben vom 23.12.2014

Sachverhalt

[...] wir bitten Sie hiermit, dass bei der neuen Bebauung darauf geachtet wird, dass vom Grundstück Glösaer Str. 40 Flurstück 329/1 über das Flurstück 328/20 [... eine] Wasserleitung verlegt wurde. Sie ist nicht im Grundbuch eingetragen, weil das zu DDR-Zeiten nicht notwendig war. Wir bitten Sie deshalb, dass diese Leitung nicht gekappt werden muss.

Erläuterung

Weitere Abstimmungen erfolgten. Derzeit wird eine Umverlegung des Trinkwasseranschlusses an den Birkensteig favorisiert, sodass eine Leitung durch das Gebiet nicht mehr notwendig wird. Die Leitung selbst ist nicht durch entsprechende dingliche Sicherung o. ä. geschützt. Eine Umverlegung der Trinkwasserleitung ist nicht Teil der Bauleitplanung.

Ordn.-Nr. 18 - Bürger
Schreiben vom 11.12.2013

Sachverhalt

Ich möchte hiermit nochmals darauf hinweisen, dass das hier mit aufgeführte Grundstück 328/50 Gemarkung Hilbersdorf noch [... nicht auf den Namen des Investors] im Grundbuch eingetragen ist. Bevor hier nicht eine Grundbuchbereinigung erfolgt, bin ich nicht bereit, meine Zustimmung zu den erforderlichen Bauarbeiten auf diesem Stück Land zu geben. Eine Rücksprache mit der Notarin [...] hat ergeben, dass für eine Umschreibung noch einige Punkte zur Klärung anstehen, um diese vornehmen zu können. Ich bitte um entsprechende Bearbeitung sowie schriftliche Mitteilung, die in dieser Angelegenheit verfahren werden soll.

Erläuterung

die notarielle Abwicklung erfolgte in der 7. KW 2014 nach der Beteiligung.

Ordn.-Nr. 19 - Bürger
Schreiben vom 12.01.2014

1. Sachverhalt

Grundsätzlich ist es erfreulich, dass eine Nachnutzung der derzeit brachliegenden Fläche der ehemaligen Gärtnerei Stock - sie bildet die größte Teilfläche des Bebauungsplanes - erfolgen soll. [... Das] Grundstück [328/24] ist durch die direkt nördliche Angrenzung an die Gültigkeit des Bebauungsplanes von dessen Wirkung besonders betroffen.

Erläuterung

Die Wirkungen wurden auch für angrenzende Grundstücke und den umliegenden Bestand im Grünordnerischen Fachbeitrag und in der Begründung betrachtet sowie analysiert.

2. Sachverhalt

Neben der Problematik der Erreichbarkeit der Grundstücke stellt sich die Frage der weiteren Versorgung mit Trinkwasser. Aufgrund der gewachsenen Struktur erfolgt derzeit die Versorgung mehrerer Grundstücke [...] über eine Leitung geringer Tiefe (Sommerleitung) über das Grundstück 328/49, welches im Bebauungsplan enthalten ist. Zur Sicherung der Versorgung mit Trinkwasser muss diese erhalten bleiben. Hilfsweise sollte, sofern eine Umverlegung der Leitung aufgrund geplanter Baumaßnahmen notwendig ist, der entsprechende Bauherr dieses als Auflage erhalten, so dass auch hier ein Ausgleich der Interessen zwischen den Flächen inner- und außerhalb des Bebauungsplanes erfolgen kann.

Erläuterung

Der Erhalt der Trinkwasserversorgung ist in der Anlage 1 Straßenplanung ersichtlich. Der Erschließungsvertrag regelt den Sachverhalt.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen

Anlage 4: Begründung