

## Beschlussvorlage Nr. B-089/2014

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12/14  
"Wohnbebauung Am Karbel"

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status	Beratungsergebnis		
			öffent- lich/ nichtöffent- lich	bestä- tigt	abge- lehnt
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	15.04.2014	öffentlich			
<b>Stadtrat</b>	<b>30.04.2014</b>	<b>öffentlich</b>			

Gesetzliche Grundlagen:

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

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:  ja  nein

Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt

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

Maßnahmenummer


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:

Dr. Kruse. Plan

## **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

1. Die anlässlich der Beteiligung der Öffentlichkeit und der öffentlichen Auslegung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12/14 „Wohnbebauung Am Karbel“ eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

### **a) Berücksichtigt werden die Anregungen von:**

#### **Ordn.- Nr. 1                    Landesdirektion Chemnitz, Raumordnung Stellungnahme vom 28. 10. 2013**

##### 1.Sachverhalt:

In der Begründung ist Bezug auf die neue Rechtsgrundlage, den seit 31. 08. 13 gültigen Landesentwicklungsplan zu nehmen.

##### Berücksichtigung:

Wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend geändert.

##### 2.Sachverhalt:

Bezugnahme auf den Regionalplan In der Begründung ist fehlerhaft, da die Darstellung von Siedlungsfläche in der Raumnutzungskarte nur eine nachrichtliche Übernahme und damit ungeeignet für den Nachweis der Übereinstimmung mit den Zielen der Regionalplanung ist.

##### Berücksichtigung:

Wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend geändert.

##### 3.Sachverhalt:

Im Rahmen der Betrachtungen zum Themenpunkt Immissionsschutz sind nicht nur die vom Plangebiet induzierten Emissionen, sondern auch diejenigen externen Emittenten mit ihren Rückwirkungen auf das Plangebiet zu berücksichtigen.

##### Berücksichtigung:

In Wohngebieten ist davon auszugehen, dass genehmigungspflichtige Anlagen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) nicht vorkommen. Im nächstgelegenen Mischgebiet (Entfernung zur Fläche des Bebauungsplanes mindestens 150 m) sind ebenfalls keine Anlagen vorhanden, die nennenswerte Immissionen verursachen könnten. Rückwirkungen von Anlagen auf das Plangebiet sind deshalb nicht zu erwarten. Die Begründung wird unter dem Punkt 6.5.2 redaktionell ergänzt.

#### **Ordn. Nr. 2                    Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Stellungnahme vom 23. 10. 2013**

##### 1.Sachverhalt:

Für den Gutsweg liegen Hinweise vor, dass 1989 radioaktiv kontaminiertes Haldenmaterial verbaut wurden sein soll. Eine Berichterstattung darüber, ob und in welchen Mengen das Haldenmaterial tatsächlich eingebaut wurde, liegt nicht vor. Es kann deshalb nicht ausgeschlossen werden, dass im Grabungsbereich der ehemaligen Bebauungen (Garagen, Nebengebäude) kontaminierte, d.h. mit Haldenmaterial aufgefüllte Bereiche angetroffen werden.

Der Umgang mit radioaktivem Haldenmaterial ist strahlenschutzrechtlich genehmigungspflichtig.

Sollte bei den Baumaßnahmen derartiges Material angetroffen werden, ist die Strahlenschutzbehörde umgehend zu informieren und der weitere Umgang mit diesem Material abzustimmen.

Berücksichtigung:

Die Begründung wird unter dem Punkt 6.3.1. Altlasten entsprechend redaktionell ergänzt.

2.Sachverhalt:

Aus Gründen der Vorsorge werden Empfehlungen für Schutzmaßnahmen zur Radonvorsorge ausgesprochen. Die Empfehlungen der EU für Radonkonzentrationen in Gebäuden liegen derzeit für Neubauten bei 200Bq/m<sup>3</sup>. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen wird empfohlen, generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

Berücksichtigung:

Die Begründung wird unter dem Punkt 6.4.1 entsprechend redaktionell ergänzt.

3.Sachverhalt:

Da für das Plangebiet im geologischen Meßtischblatt eine geologische Störung verzeichnet ist, wird empfohlen, im Rahmen der Bauausführung die Gründungssohlen für Gebäude und Verkehrswege durch einen Baugrundgutachter abnehmen und zum Lasteintrag freigeben zu lassen.

Berücksichtigung:

Die Begründung wird unter dem Punkt 6.4.2 entsprechend redaktionell ergänzt.

**Ordn.- Nr. 5                    Landesamt für Archäologie Sachsen  
Stellungnahme vom 01. 10. 2013**

Sachverhalt:

Das Plangebiet besitzt archäologische Relevanz aufgrund der Nähe archäologischer Kulturdenkmale (mittelalterlicher Dorfkern - 01180-D-01). Daraus ergibt sich die Genehmigungspflicht nach §14 SächsDSchG.

Das LA ist vom exakten Baubeginn bzw. bodeneingreifenden Untersuchungen mindestens drei Wochen vorher zu informieren. Die Baubeginnsanzeige soll die ausführenden Firmen, Telefonnummer und den verantwortlichen Bauleiter benennen.

Berücksichtigung:

Die Begründung wird unter dem Punkt 6.6.2 entsprechend redaktionell ergänzt.

**Ordn.- Nr. 11                    eins energie in sachsen GmbH & Co.KG  
Stellungnahme vom 13. 11. 2013**

Strom Mittel- und Niederspannung

Sachverhalt:

Innerhalb der Flurstücke 79/1 und 79/2 Gemarkung Altendorf besteht nur Anlagenbestand der eins energie, welcher außer Betrieb ist.

Die Aussagen im B-Plan zur Stromversorgung sind nicht korrekt. Laut Erschließungskonzept ist Anbindepunkt an das vorhandene Niederspannungsnetz der bestehende Kabelverteiler 3375 im Bereich Paul-Jäkel-Straße in Höhe Kreuzung Gutsweg. Ab dem KV ist ein neues Niederspannungsnetz aufzubauen. Dies erfolgt über den Fußwegbereich der Paul-Jäkel-Straße bis Höhe Neubebauung. Für die Erschließung ist es notwendig, private Flächen zu queren. Dies betrifft die Flurstücke 330d (Am Karbel 7/9 bzw. 1/3) sowie 79b (Am Karbel 5).

Berücksichtigung:

Die korrekten Angaben zum Erschließungskonzept werden in die Begründung eingearbeitet.

Gasversorgung

Sachverhalt:

Im Baufeld verläuft parallel zum Gutsweg ein HD-Gasleitung DN 300 St/DP 4, die Beachtung finden muss. Die Gasleitung ist dinglich gesichert. Eine Überbauung/Überpflanzung der Leitungstrasse ist nicht statthaft. Der Schutzstreifen von 6,00, beidseitig 3,00m ist einzuhalten. Im Rahmen der Errichtung der Zufahrt wurde diese Leitung auf Grund der vorhandenen Überdeckung bereits auf 15 m umverlegt/(Tieferlegung).

Berücksichtigung:

Die mit einem Leitungsrecht für die Gasleitung zu belastende Fläche ist in der Planzeichnung in Verbindung mit der textlichen Festsetzung unter Pkt. 6. 2 festgesetzt. Die ergänzenden Hinweise werden in die Begründung übernommen.

Trinkwasser und Löschwasser

Sachverhalt:

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gibt es keine Einwände. Die Versorgung kann gewährleistet werden. Für das Gelände besteht Anschlussmöglichkeit ausgehend von der Leitung DN 100 im Gutsweg oder aus Richtung „Am Karbel“, Anschlusspunkt zwischen Haus Nr. 13 und Haus Nr. 17.

Der Versorgungsdruck beträgt ca. 7 bar. Löschwasser steht mit 48 m<sup>3</sup>/h im Gutsweg und 96 m<sup>3</sup>/h in der Straße „Am Karbel“ zur Verfügung. Die Netzgesellschaft ist in die weitere Planung einzubeziehen, die Details der Erschließung sind mit ihr abzustimmen.

Berücksichtigung:

Die ergänzenden Hinweise werden in die Begründung übernommen.

**Ordn.- Nr. 16                    Eisenbahnbundesamt  
Stellungnahme vom 26. 09. 2013**

Sachverhalt:

Das Plangebiet befindet sich im Nahbereich der stillgelegten Bahnanlagen der Eisenbahnstrecke 6635 Kúchwald-Wústenbrand. Stilllegung bedeutet nicht, dass die Flächen/Anlagen von Bahnbetriebszwecken freigestellt sind. Sollte sich das Bedürfnis einer Wiederinbetriebnahme der Strecke ergeben, dann könnte der Infrastrukturbetreiber die Strecke wieder betreiben und Eisenbahnverkehr auf ihr zulassen. Maßnahmen zum Schutz gegen den Eisenbahnverkehrslärm für die in der Umgebung befindliche Wohnbebauung können nach der gegenwärtigen geltenden Rechtslage nicht gefordert werden. Dies sollte bei der Ausweisung des Plangebietes als Wohnungsstandort beachtet werden. Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden im Übrigen Einwendungen und/oder Bedenken gegen die Planung nicht erhoben.

Berücksichtigung:

Es wurden keine Festsetzungen zum Immissionsschutz vorgenommen.

**Ordn.- Nr. 22                    Entwässerungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ESC)  
Stellungnahme vom 23. 10. 2013 mit Klarstellung vom 23.01.2014**

1.Sachverhalt:

Für die Oberflächenentwässerung Richtung Süden zum Gutsweg besteht kein Anbindepunkt an das öffentliche Kanalnetz in Rechtsträgerschaft des ESC. Hier hat der Vorhabenträger ergänzende Angaben zur ordnungsgemäßen Ableitung vorzulegen.

Berücksichtigung:

im Bereich des vorhandenen Straßengrabens am Gutsweg besteht eine Entwässerungsleitung (Regenwasser). Es wurde in Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt bei einem Vor- Ort-Termin festgelegt (Protokoll Fachplaner DELTA-Plan v. 27. 06. 14), den bestehenden Entwässerungsanschluss als Einlaufbauwerk auszubauen.

Diese Lösung wurde dem ESC durch das Planungsbüro übermittelt. Nach Rücksprache des ESC mit dem Tiefbauamt wurde die Lösung des Abflusses des Oberflächenwassers über den ausgebauten Straßengraben in den Pleißenbach bestätigt.

2. Sachverhalt:

Die Einleitung von Grund- und Dränagewasser in die öffentliche Abwasseranlage ist nicht zulässig. Ausnahmen können in begründeten Fällen nach schriftlichem Antrag genehmigt werden.

Berücksichtigung:

Hinsichtlich der Einleitgenehmigung des Dränagewassers in den in der Straße Am Karbel befindlichen Abwasserkanal erfolgte am 15. 07. 2013 der Antrag des Vorhabenträgers an die Energie zur Erteilung der Änderung der Einleitgenehmigung der Dränagewässer der Verkehrsflächen in den Abwasserkanal Am Karbel.

Mit Schreiben vom 16. 01. 2014 erfolgte die Einleitgenehmigung durch den ESC. Weiterhin erfolgte mit Schreiben des ESC vom 23.01.2014 die Klarstellung, dass von Seiten des ESC keine Einwände gegen die in der Begründung zum Bebauungsplan formulierte Lösung zur Abwasser- und Oberflächenwasserbeseitigung bestehen.

**b) Teilweise berücksichtigt werden die Anregungen von:**

**Ordn.- Nr. 17                    Bürgerplattform Chemnitz Mitte - West  
Stellungnahme vom 25. 10. 2013**

Sachverhalt:

Der Verkehrsanbindung sollte in der Planungs- und Genehmigungsphase besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes lässt keine Schlussfolgerungen über die Richtung des zu erwartenden Anliegerverkehrsflusses zu. Aus unserer Sicht ist ein verstärkter Verkehrsfluss auf dem stellenweise nur einspurig zu befahrenden Gutsweg in Richtung Rudolf-Krahl-Straße zu erwarten, was von uns abgelehnt wird. Es ist eine alternative Lösung zu realisieren.

Beschlußvorschlag:

Diese Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Begründung:

Der Gutsweg ist in beiden Fahrtrichtungen nur zur Befahrung durch Anlieger freigegeben. Aus dem Verkehrsaufkommen der geplanten zusätzlichen 24 WE ist für die Stadt, vertreten durch das Tiefbauamt kein Handlungsbedarf im Bereich des Gutsweges ableitbar bzw. die Notwendigkeit einer alternativen Lösung begründbar. Es wird davon ausgegangen, dass die bestehenden Begegnungsmöglichkeiten weiterhin ausreichen, um den Anliegerverkehr zu gewährleisten.

**c) Nicht berücksichtigt werden die Anregungen von:**

**Ordn.- Nr. 1                    Landesdirektion Chemnitz, Raumordnung  
Stellungnahme vom 28. 10. 2013**

Sachverhalt:

In Bezug auf die Vorgabe von Privatstraßen und eines überlagernden Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zugunsten der 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 (vgl. BVerwG Urteil v. 11. November 1987-8 C 4.86-). Eine gesicherte Erschließung ist in Frage gestellt, wenn die notwendigen Verkehrsflächen im Plan nicht entsprechend als öffentliche Verkehrsflächen ausgewiesen werden und von der Stadt nach vertragsmäßiger Realisierung in ihre Trägerschaft übernommen werden (§123 BauGB, Erschließung als Pflichtaufgabe der Gemeinde). Wohngebiete mit Straßen, deren Zugänglichkeit privatrechtlich (etwa durch in Aussicht genommene Grundbucheinträge) dauerhaft gesichert und deren Unterhaltung von den Bewohnern selbst oder durch Dritte gewährleistet werden müssten, lassen städtebauliche Missstände befürchten; sie würden mit der Zweckbestimmung einer Bauleitplanung nicht ohne Weiteres in Einklang zu bringen sein (vgl. Kommentar Gelzer, Birk, Bauplanungsrecht, Auflage 5, RN 135).

Beschlussvorschlag:

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Bedenken hinsichtlich einer gesicherten Erschließung bestehen nicht. Bei der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten von Anliegern und Ver- und Entsorgungsträgern belegten Privatstraße handelt es sich allein um die Innenerschließung eines Baugrundstücks. Das Baugrundstück ist zugleich Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Die Anbindung des Baugrundstücks an das öffentliche Straßennetz erfolgt über den Gutsweg. Die Erläuterungen dazu enthält die Begründung Pkt. 5.3.1.

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. 822), beschließt der Stadtrat der Stadt Chemnitz den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12/14 „Wohnbebauung Am Karbel“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B), in der Fassung vom 02.08.2013 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 02.08.2013 (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 Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12/14 „Wohnbebauung Am Karbel“ wurde in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 04. 12. 2012 mit Beschlussnummer B-313/2012 gefasst.

Ziel ist die Erweiterung der denkmalgeschützten Wohnanlage Am Karbel 1-15 durch eine angepasste Neubebauung. Es sollen 3 Wohngebäude mit jeweils 3 Geschossen und ausgebautem Dachgeschoss mit insgesamt bis zu 24 Wohneinheiten geschaffen werden. Die Mehrfamilienhäuser sollen sich in Kubatur und Geschossigkeit dem Bestand anpassen. Zudem müssen innerhalb des Plangebietes die Stellplätze und die Verkehrserschließung sowohl für die Bestandsgebäude als auch für die Neubebauung realisiert werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Damit ist sichergestellt, dass das Vorhaben grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde in der Fassung vom 02. 08. 2013 am 10. 09. 2013 durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Planentwurf mit Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 26.09.2013 bis 25.10.2013 öffentlich ausgelegt. Mit Schreiben vom 24. 09. 2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB informiert.

Das Beteiligungsverfahren zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12/14 „Wohnbebauung Am Karbel“ wurde mit folgendem Ergebnis abgeschlossen:

### **8 Träger öffentlicher Belange waren nicht berührt:**

- |               |  |
|---------------|--|
| Ordn.- Nr. 4  | Landesamt für Denkmalpflege<br>Stellungnahme vom 17. 10. 2013                                |
| Ordn.- Nr. 7  | Sächsisches Oberbergamt<br>Stellungnahme vom 24. 10. 2013                                    |
| Ordn.- Nr. 9  | MITNETZ STROM, Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH<br>Stellungnahme vom 15. 10. 2013   |
| Ordn.- Nr. 11 | eins energie in sachsen GmbH & Co.KG<br>Strom Hochspannung<br>Stellungnahme vom 13. 11. 2013 |
| Ordn.- Nr. 12 | Zweckverband Fernwasser Südsachsen<br>Stellungnahme vom 02. 10. 2013                         |
| Ordn.- Nr. 13 | Gascade Gastransport GmbH<br>Stellungnahme vom 09. 10. 2013                                  |

- Ordn.- Nr. 20            Stadtverband Chemnitz der Kleingärtner e.V.  
Stellungnahme vom 22. 10. 2013
- Ordn.- Nr. 21            Chemnitzer Verkehrs AG (CVAG)  
Stellungnahme vom 30. 09. 2013

**4 Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:**

- Ordn.- Nr. 8            envia M, Mitteldeutsche Energie AG
- Ordn.- Nr. 15            DB Service Immobilien GmbH
- Ordn.- Nr. 18            Geschäftsstelle des AGENDA-Beirates im Umweltzentrum
- Ordn.- Nr. 19            Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND)

**3 Träger öffentlicher Belange gaben ihre grundsätzliche Zustimmung ohne Anregungen und Hinweise:**

- Ordn.- Nr. 3            Staatsbetrieb Sächs. Immobilien- und Baumanagement (SIB)  
Stellungnahme vom 09. 10. 2013
- Ordn.- Nr. 6            Planungsverband Region Chemnitz  
Stellungnahme vom 29. 10. 2013
- Ordn.- Nr. 10            MITNETZ GAS, Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH  
Stellungnahme vom 02. 10. 2013

**8 Träger öffentlicher Belange gaben Anregungen und Hinweise:**

- Ordn.- Nr. 1            Landesdirektion Chemnitz, Raumordnung  
Stellungnahme vom 28. 10. 2013
- Ordn. Nr. 2            Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie  
Stellungnahme vom 23. 10. 2013
- Ordn.- Nr. 5            Landesamt für Archäologie Sachsen  
Stellungnahme vom 01. 10. 2013
- Ordn.- Nr. 11            eins energie in sachsen GmbH & Co. KG  
Stellungnahme vom 13. 11. 2013
- Ordn.- Nr. 14            Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb, Stadt Chemnitz  
Stellungnahme vom 23. 10. 2013
- Ordn.- Nr. 16            Eisenbahnbundesamt  
Stellungnahme vom 26. 09. 2013
- Ordn.- Nr. 17            Bürgerplattform Chemnitz Mitte - West  
Stellungnahme vom 25. 10. 2013
- Ordn.- Nr. 22            Entwässerungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ESC)  
Stellungnahme vom 23. 10. 2013 mit Klarstellung vom 23.01.2014

## **Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen und Hinweise von Bürgern eingegangen.

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

### **Ordn.- Nr. 1                    Landesdirektion Chemnitz, Raumordnung Stellungnahme vom 28. 10. 2013**

#### Sachverhalt:

#### Hinweis Digitales Raumordnungskataster (DIGROK)

Das geplante Vorhaben wird in das Digitale Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen eingetragen, dazu benötigt die LD die digitalen Daten zur jeweiligen Planung oder Maßnahme im shape-Format und bittet um Übergabe dieser Daten.

### **Ordn.- Nr. 11                eins energie in sachsen GmbH & Co.KG Stellungnahme vom 13. 11. 2013**

#### Strom Mittel- und Niederspannung

#### Sachverhalt:

Die allgemeinen Hinweise zu Tiefbauarbeiten in der Nähe von Kabelanlagen sind zu beachten.

#### Gasversorgung

#### Sachverhalt:

Für die Wärmeversorgung sollte vorrangig Fernwärme eingesetzt werden. Bei Erdgas als Vorzugsmedium hat sich der Bauherr mit dem Kundenbüro der eins in Verbindung zu setzen. In beiden Fällen muss ein Antrag bei der eins gestellt werden.

#### Stadtbeleuchtung

#### Sachverhalt:

Zu dem vorliegenden Bebauungsplan gibt es seitens der Stadtbeleuchtung keine Einwände. Im geplanten Baubereich sind keine Anlagen der öffentlichen Straßenbeleuchtung vorhanden. An der Straße Gutsweg ist eine verkabelte Beleuchtungsanlage auf der gegenüberliegenden Straßenseite 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 ergeben, so sind diese im Vorfeld anzuzeigen und werden auf Kosten des Verursachers durchgeführt.

Eigene Baumaßnahmen / Planungen werden nicht durchgeführt.

#### Fernwärme und Kälteversorgung

#### Sachverhalt:

Im Plangebiet befinden sich keine Fernwärmeleitungen-/Trassen. Eine Erschließung ist mit erhöhten Aufwendungen möglich, durch den Bauherrn gewünscht, jedoch noch nicht abschließend entschieden. Die allgemeinen Hinweise sind zu beachten.

Kommunikationsnetze der eins / Versatel

Sachverhalt:

Zum o.g. Vorhaben gibt es keine grundsätzlichen Einwände. Im Planungsbereich sind keine FM-Kabel der eins und Versatel vorhanden. Es ist keine Mitverlegung von fernmeldetechnischen Einrichtungen der eins und Versatel geplant.

Glasfaserkabel

Sachverhalt:

Im Planungsbereich befinden sich keine Anlagen der eins. Im Rahmen einer koordinierten Bebauung ist eine Erschließung der Gebäude möglich.

**Ordn.- Nr. 14                    Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb, Stadt Chemnitz  
Stellungnahme vom 23. 10. 2013**

1.Sachverhalt:

Für das Befahren von Privatstraßen, -wegen und –grundstücken zum Zwecke der Abfallentsorgung muss dem ASC gem. §8 Abs. 8 Abfallsatzung ein schriftliches Einverständnis des Eigentümers vorliegen für die Überfahrt mit einem Entsorgungsfahrzeug von 26 t Gesamtmasse.

2.Sachverhalt:

Weiterhin sind die Bestimmungen des §11 zu beachten hinsichtlich Öffnung der Schrankenanlage und Befestigung des Standplatzes und der Transportwege mit hartem dauerhaftem Belag (keine Rasengittersteine).

**Ordn.- Nr. 22                    Entwässerungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ESC)  
Stellungnahme vom 23. 10. 2013**

Sachverhalt:

Über die angrenzenden Grundstücke „Am Karbel 1-15“ bestehen wie im Entwurf beschrieben, Anschlussmöglichkeiten für Schmutz- und Regenwasser an das öffentliche Kanalnetz. Die weitere Erschließungsplanung ist im Detail mit dem ESC abzustimmen.

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3 – Planzeichnung und textl. Festsetzungen

Anlage 4 - Begründung