

Beschlussvorlage Nr. B-224/2014

Einreicher:
Dezernat 6/ Amt 61

Gegenstand:

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 09/20 Wohngebiet Am Heim, Altendorf

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status	Beratungsergebnis		
			öffent- lich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	16.09.2014	öffentlich			
Stadtrat	24.09.2014	öffentlich			

Wesseler

Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt		
<input type="checkbox"/> Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)	.	
<input type="checkbox"/> Maßnahmenummer	.	
Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme	EUR	
Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen	EUR	
Finanzbedarf ist	<input type="checkbox"/> gesichert	<input type="checkbox"/> nicht gesichert
Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite		

Gesetzliche Grundlagen:

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

Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlussnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	außer Kraft zu setzen	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:

Frau Götze, Ingenieure Götze

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 09/20 Wohngebiet Am Heim, Altendorf eingegangenen Stellungnahmen und vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) Berücksichtigt werden die Anregungen von:

**Ordn.-Nr. 1 Landesdirektion Chemnitz
Stellungnahme vom 07.03.2014**

1. Sachverhalt:

Vorhabenträger ist gemäß Begründung die GIGARON Projektentwicklungs- und Generalübernehmer GmbH. Eigentümer des Plangebietes ist hingegen eine private Erbgemeinschaft, für eine ap-zwo-Grundbesitz GmbH sei eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen. Hier besteht noch Erläuterungsbedarf. Gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB muss der Vorhabenträger zur Vorhabenerrichtung bereit und in der Lage sein, hierzu gehört auch der Zugriff auf die benötigten Flächen.

Berücksichtigung:

Der Geschäftsführer der Gigaron Projektentwickler und Generalübernehmer GmbH ist ebenfalls der Geschäftsführer der ap-zwo Grundbesitz GmbH. Der Vorhabenträger ist die ap-zwo Grundbesitz GmbH und verfügt über die Flurstücke lt. Begründung 1.6. Die Zuordnung des Vorhabenträgers erfolgt im Durchführungsvertrag. Der Abschluss des Durchführungsvertrages ist gegenwärtig in Bearbeitung.

2. Sachverhalt:

Im Rahmen der Planung wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt. Der Gutachter schlägt vor, zur Prävention vor möglichem Gewerbelärm (Handwerkskammer, Gerüstbaulehrbetrieb) die „nördlichen Parzellen“ des Wohngebietes entweder als Mischgebiet festzusetzen oder zum Schutz dieser Parzellen eine Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen vorzugeben. Obgleich sich die Begründung mit den Ergebnissen des Gutachtens auseinandersetzt, werden die oben genannten Vorschläge (siehe Gutachten, Punkt 8) nicht erwähnt. Hierin ist ebenfalls weiterer Erläuterungsbedarf begründet; die Gründe für die Nichtbeachtung dieser Vorschläge sollte dargelegt werden.

Berücksichtigung:

Gemäß den Ausführungen in der Begründung Pkt. 6.1.2 sind im Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung durch die Anlagen der Handwerkskammer nach gegenwärtigem Stand keine Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerte zu erwarten. Allerdings kann durch den Gerüstbau, der zum Zeitpunkt des Gutachtens nicht stattfand eine Überschreitung des Orientierungswertes tags in den nordwestlichen Bereich (Parzelle 1 und 2) nicht ausgeschlossen werden. Die vom Gutachter genannten Vorschläge werden in die Begründung Pkt. 6.1.2 aufgenommen. Festsetzungen zum Lärmschutzmaßnahmen infolge Gewerbelärm werden jedoch entsprechend nachfolgender Begründung, welche in Pkt. 6.1.2 bereits enthalten ist, nicht in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen

Die Überschreitungen sind auf Grund der kurzen Ausbildungszeit nur in einem Zeitraum von 3 – 4 Wochen pro Jahr und von 7.15 – 16.30 Uhr tagsüber möglich. Darüber hinaus finden die Tätigkeiten (Gerüstbau) in Abhängigkeit von der Witterung auch in den Tiefbauhallen und nicht im Freien statt. In diesem Sinne ist nach der Definition des Gesetzgebers nicht von schädlichen Umwelteinwirkungen oder erheblichen Belästigungen auszugehen. Die Besorgnis, dass die

allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse entsprechend § 1 Abs. 5 Pkt. 1 BauGB verletzt werden, ist nicht gegeben.

**Ordn.-Nr. 2 - Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Stellungnahme vom 26.02.2014**

Sachverhalt:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Es werden Hinweise zur natürlichen Radioaktivität und zur Geologie, Versickerung sowie zu Baugrunduntersuchungen im Plangebiet gegeben.

Berücksichtigung:

Die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise

1. zur natürlichen Radioaktivität wurden in die Begründung Teil I Pkt. 1.7
2. zu Geologie wurden in die Begründung Teil I Pkt. 1.3.c
3. zur Versickerung wurden in die Begründung Teil I Pkt. 4.91
4. zur Empfehlung von Baugrunduntersuchungen wurde als Hinweis Nr. 5 in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
5. zur Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht wurde in die Begründung Teil I Pkt. 1.3.b

wurden aufgenommen und sind in den weiterführenden Planungen zu berücksichtigen

**Ordn.-Nr. 4 Landesamt für Archäologie Dresden
Stellungnahme vom 05.02.2014**

Sachverhalt:

Die ausführenden Firmen sind durch den Bauherrn auf die Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in der Begründung Teil I / Pkt. 1.7 bereits enthalten.

**Ordn.-Nr. 5 Planungsverband Region Chemnitz
Stellungnahme vom 26.02.2014**

Sachverhalt:

Nach Prüfung des Planentwurfes besteht aus regionalplanerischer Sicht Zustimmung.

Das Planungsziel zur Erschließung innerstädtischer Wohnungsbaupotenziale steht in grundsätzlicher Übereinstimmung mit den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes 2013 (LEP) zur Siedlungsentwicklung, wonach die Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungszwecke vermindert werden soll (LEP G 2.2.1.1) bzw. wonach brachliegende und brachfallende Bauflächen an marktfähigen Standorten neu zu beplanen und wieder einer baulichen Nutzung zuzuführen sind (LEP Z 2.2.1.7). Es steht darüber hinaus auch im Kontext mit der städtebaulichen Wohngebietskonzeption, welche sich darauf richtet, Angebotsflächen für selbst genutztes Wohneigentum (Bau von Eigenheimen) überwiegend im inneren Stadtbereich von Chemnitz bzw. auf städtischen Bestands- oder Brachflächen zu schaffen.

Aufgrund der sensiblen Lage des Standortes mit Übergang in eine Freifläche mit Baumbestand, in welcher sich auch das Flächennaturdenkmal „Alte Lehmgrube Altendorf“ befindet und aufgrund der erfolgten Sukzession mit enger naturräumliche Verbindung zu dem angrenzenden Biotop, bildet

die strikte Beachtung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes eine Hauptvoraussetzung für die Realisierung der Planmaßnahme.

Neben den bereits dargestellten Grundsätzen und Zielen des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge ist deshalb - gerade in Verbindung mit den durch den B-Plan entstehenden Konflikten mit den Belangen des Arten- und Biotopschutzes bzw. aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe zu einem Flächennaturdenkmal - auf folgende Plansätze noch besonders zu verweisen:

- Laut dem Grundsatz 3.1.1 des Regionalplans Chemnitz-Erzgebirge sollen die „Vorkommen der heimischen Tier- und Pflanzenarten, ihre genetische Vielfalt; ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume [...] in unbesiedelten und besiedelten Bereichen, auf genutzten und ungenutzten Flächen in ihrer natürlichen und kulturlandschaftlichen Vielfalt, ihrer besonderen Eigenart und Vernetzung gesichert sowie dem natürlichen Potenzial und dem Charakter der Kulturlandschaft entsprechend entwickelt werden.“
- Des Weiteren sollen lt. 3.2.1 die „Schwerpunkte des Arten- und Biotopschutzes [...] die für die Landschaften der Region charakteristischen, natürlichen und naturnahen, gefährdeten, seltenen und nicht oder nur schwer regenerier- bzw. ersetzbaren Artvorkommen und Biotope gesichert und entwickelt werden“.
- Das Flächennaturdenkmal „Alte Lehmgrube Altendorf“ (Verordnung der Stadt Chemnitz zur Festsetzung des Flächennaturdenkmals Alte Lehmgrube Altendorf, vom 12 Juli 1994) ist Bestandteil der Regionalen Schutzgebietskonzeption und in der Anlage 3 zum Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge, Karte: E „Regionale Schutzgebietskonzeption“ mit dargestellt.

Die Umsetzung der innerhalb der Konfliktdanalyse im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Bezug zu Besonderen Artenschutz - § 44 BNatSchG) dargestellten CEF-Maßnahmen gilt als unabdingbare Voraussetzung, um ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu verhindern.

Berücksichtigung:

Die Begründung Pkt. 2.1 wird um die angeführten Grundsätze 3.1.1 sowie der Darstellung des Flächennaturdenkmales als Regionale Schutzgebietskonzeption ergänzt. Bei dem aufgeführten G 3.2.1 handelt es sich richtigerweise um G 3.1.2 und wird ebenfalls in die Begründung aufgenommen.

Alle im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführten CEF-Maßnahmen wurden als Festsetzungen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingearbeitet bzw. übernommen. Die CEF-Maßnahme 1 zum Freistellen von zwei Amphibien-Laichgewässer im Flächennaturdenkmal „Alte Lehmgrube Altendorf“ wurde bereits durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde realisiert.

Ordn.-Nr. 11 eins energie in sachsen Stellungnahme vom 18.02.2014

Sachverhalt

1. Trinkwasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser wird gewährleistet. Es besteht Anschlussmöglichkeit aus Richtung Am Heim. Der Versorgungsdruck beträgt 6,5bar. Löschwasser steht mit 96m³/h zur Verfügung.

2. Gasversorgung

Das Plangebiet kann über eine Neuverlegung einer Gasversorgungsleitung in der Straße Am Heim und einer Erweiterung des Ortsnetzes in das Plangebiet erschlossen werden. Der Versorgungsdruck beträgt 70mbar..

Berücksichtigung:

Die Ausführungen in der Begründung Pkt. 5.3 (Trinkwasser, Gas) und 5.4 (Brandschutz) werden entsprechend ergänzt.

**Ordn.-Nr. 12 Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz, Entwässerung,
Stellungnahme vom 19.02.2014**

Sachverhalt:

Um Missverständnisse bezüglich der Funktion der Regenrückhaltebecken vorzubeugen, wird empfohlen unter Pkt. 5.2 Abwasserentsorgung das Wort „dosiert“ mit „gedrosselt“ zu ersetzen

Berücksichtigung:

Die Begründung wird dahingehend geändert.

**Ordn.-Nr. 14 Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz
Stellungnahme vom 04.03.2014**

Sachverhalt:

Seitens der Abfallentsorgung besteht grundsätzlich Einverständnis zu den in dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes getroffenen Aussagen bezüglich der Verkehrsflächen bzw. der Verkehrserschließung (siehe Pkt. 4.5 und 5.1) und der Abfallentsorgung (vgl. Pkt. 5.3).

Die im Baugebiet angeordnete Ringstraße behält laut Planunterlagen für die Zukunft den Status einer Privatstraße. Damit ist dem Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz für das Fahrrecht zugunsten der Fahrzeuge der Abfallentsorgung die schriftliche Überfahrtgenehmigung zum Befahren der Privatstraße vorzulegen.

Da die Straßenbreite der Ringstraße nur 4,50 m beträgt und die Abfallentsorgung mit dem Seitenlader 5,00 m Straßenbreite erfordert, sind von den Grundstückseigentümern barrierefreie Einlassungen in die Grundstücke in einer Tiefe von mindestens 1,00 m zur Bereitstellung der Abfallbehälter vorzusehen.

Berücksichtigung:

Das Fahrrecht zugunsten des ASR wird nach Abschluss der Erschließungsarbeiten grundbuchrechtlich gesichert. Das Entsorgungsunternehmen Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz ist berechtigt, die Erschließungsstraßen unentgeltlich zu befahren. Von Instandhaltungsverpflichtungen ist das Entsorgungsunternehmen freigestellt.

Gemäß den Ausführungen in der Begründung 5.3 verpflichten sich die zukünftigen Grundstückseigentümer der betroffenen Parzellen zur Aufstellung der Abfallbehälter in einem Abstand von 1m zu der Privatstraße. Diese Verpflichtung ist Bestandteil der Kaufverträge der Baugrundstücke an den zukünftigen Eigentümer.

**Ordn.-Nr. 15 Bürgerplattform Chemnitz Mitte-West
Stellungnahmen vom 12.03.2014**

Sachverhalt:

Dem Erhalt und der Sanierung des denkmalgeschützten Ringofens sollte in der Planungs- und Genehmigungsphase besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden. Es sollte mit der zusätzlichen Wohnbebauung als Eigenheimstandort, darauf geachtet werden, dass eine attraktive Gestaltungslösung für das Kulturdenkmal „Ringofen“ geschaffen wird.

Berücksichtigung:

Im Planteil wird der Ringofen als Kulturdenkmal nach § 9 Abs. 6 BauGB mit Planzeichen 14.3 gekennzeichnet und damit planungsrechtlich in seinem Bestand gesichert. Eventuelle bauliche

Veränderungen unterliegen neben dem Planungsrecht einem Genehmigungsvorbehalt nach Denkmalschutzgesetz.

Es wurden bereits Erhaltungsmaßnahmen durchgeführt

- Entfernen des Bewuchses auf den Mauerkronen
- Beräumung des Inneren von Schutt- und Müllablagerungen

In Abhängigkeit des Zuspruchs der zukünftigen Grundstückseigentümer ist eine Nutzung als Abstell- oder Fahrradraum denkbar. Andererseits werden die Zugänge rundum verschlossen.

b) Teilweise berücksichtigt werden die Anregungen von:

keine

c) Nicht berücksichtigt werden die Anregungen von:

**Ordn.-Nr. 1 Landesdirektion Chemnitz
Stellungnahmen vom 07.03.2014**

1. Sachverhalt:

In Bezug auf die Vorgabe einer Privatstraße und eines überlagernden Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten von Anliegern, Feuerwehr 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, Urt. 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 Verkehrsfläche ausgewiesen und von der Stadt nach vertragsgemäßer Realisierung in ihre Trägerschaft übernommen werden (siehe auch § 123 BauGB; Erschließung als Pflichtaufgabe der Gemeinde). Größere Wohngebiete mit Straßen, deren Zugänglichkeit privatrechtlich (etwa durch in Aussicht genommenen 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 (vgl. Kommentar Gelzer, Birk, Bauplanungsrecht, Auflage 5, Rn. 135).

Beschlussvorschlag:

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird an der Ausweisung als Privatstraße festgehalten.

Begründung:

Die Ausweisung als private Verkehrsfläche kommt in Betracht, wenn sie einem zahlenmäßig begrenztem Anliegerverkehr und Personenkreis dient. Die im Planteil festgelegte Planstraße A dient der Aufnahme des aus der Neubebauung resultierenden Anliegerverkehrs und damit einem begrenztem Personenkreis. Die Privatstraße besitzt keine Fahrverbindungsfunktion. Somit ist ein Durchgangsfahrverkehr ausgeschlossen, die Planstraße dient lediglich der inneren Erschließung der zukünftigen Baugrundstücke.

Die privaten Verkehrsflächen bleiben in Eigentum der Baugrundstückseigentümer als ideeller Miteigentumsanteil, welches auch im Grundbuchamt als Gemeinschaftseigentum eingetragen ist. In Erfahrung der Umsetzung von privaten Verkehrsflächen vergleichbarer Vorhabenbezogener Bebauungspläne sind keine negativen Auswirkungen bekannt. Die Festsetzung von privaten Verkehrsflächen bleibt erhalten.

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 § 12 des Baugesetzbuches in Verbindung mit §§ 13a und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 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. 09/20 Wohngebiet Am Heim, Altendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B), in der Fassung vom November 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 März 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.

4. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 09/20 Wohngebiet Am Heim, Altendorf angepasst (Anlage 5).

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 Bebauungsplanes Nr. 09/20 Wohngebiet Am Heim, Altendorf wurde in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 27.10.2009 gefasst.

In der Sitzung des Planungs-, Bau- Und Umweltausschusses am 11.09.2012 erfolgten eine Änderung des Geltungsbereiches sowie eine Änderung des Planungszieles von einem Mischgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet. Zudem beschloss der Planungs-, Bau und Umweltausschuss das Planvorhaben im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 Absätze 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufzustellen.

Zwischenzeitlich erfolgte im August / September 2013 die Beteiligung der betroffenen städtischen Ämter zum Entwurf des Bebauungsplanes.

Gegenüber des Aufstellungsbeschluss vom 11.09.2012 erfolgte wiederum eine Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durch Herausnahme des Flurstückes 267/10, Gemarkung Altendorf.

Der Planungs-, Bau und Umweltausschuss billigte in seiner Sitzung am 14.01.2014 den Entwurf in der Fassung vom 12.11.2013 und bestimmte die öffentliche Auslegung. Der Planentwurf lag im Zeitraum vom 30.01.2014 bis einschließlich 03.03.2014 öffentlich aus. Gleichzeitig wurden die berührten Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 27.01.2014 vom Zeitraum der öffentlichen Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

1 Beteiligte stimmte grundsätzlich zu:

Ord.-Nr. 18	-	Stadtverband Chemnitz der Kleingärtner e.V.	Stellungnahme vom 28.02.2014
-------------	---	------------------------------------------------	------------------------------

7 Beteiligte sind von der Planung nicht berührt:

Ord.-Nr. 6	-	Sächsisches Oberbergamt Freiberg	Stellungnahme vom 10.02.2014
Ord.-Nr. 7	-	Staatsbetrieb Sachsenforst Pirna	Stellungnahme vom 07.02.2014
Ord.-Nr. 8	-	Mitnetz Strom	Stellungnahme vom 18.02.2014
Ord.-Nr. 9	-	Mitnetz Gas	Stellungnahme vom 10.02.2014
Ord.-Nr. 10	-	Zweckverband Fernwasser Südsachsen	Stellungnahme vom 03.02.2014
Ord.-Nr. 13	-	Gascade Gastransport GmbH	Stellungnahme vom 13.02.2014
Ord.-Nr. 19	-	Chemnitzer Verkehrs AG	Stellungnahme vom 04.03.2014

Keine Stellungnahme abgegeben hat:

Ord.-Nr. 16	-	Geschäftsstelle des Agenda-Beirates im Umweltzentrum
Ord.-Nr. 17	-	Bund für Umwelt und Naturschutz

9 Beteiligte gaben Anregungen und Hinweise:

Ordn.-Nr. 1	- Landesdirektion Chemnitz	Stellungnahme vom 07.03.2014
Ordn.-Nr. 2	- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Stellungnahme vom 26.02.2014
Ordn.-Nr. 3	- Landesamt für Denkmalpflege	Stellungnahme vom 10.02.2014
Ordn.-Nr. 4	- Landesamt für Archäologie Dresden	Stellungnahme vom 05.02.2014
Ordn.-Nr. 5	- Regionaler Planungsverband	Stellungnahme vom 26.02.2014,
Ordn.-Nr. 11	- eins energie in sachsen	Stellungnahme vom 18.02.2014,
Ordn.-Nr. 12	- Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz	Stellungnahme vom 19.02.2014
Ordn.-Nr. 14	- Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungs- betrieb der Stadt Chemnitz	Stellungnahme vom 04.03.2014
Ordn.-Nr. 15	- Quartiersmanagement Mitte-West Bürgerzentrum	Stellungnahme vom 12.03.2014

Anregungen und Hinweise von Bürgern wurden nicht vorgebracht.

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

Ordn.-Nr. 2 Landesamt für Denkmalpflege Sachsen Stellungnahmen vom 10.02.2014

Sachverhalt:

Um die rechtliche Durchsetzbarkeit des dauerhaften Erhalts und der städtebaulichen Präsenz dieses Kulturdenkmals zu gewährleisten sieht es das Landesamt für Denkmalpflege als zwingend erforderlich an, eine Festsetzung mit aufschiebend bedingtem Baurecht i.S.d. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB mit folgendem Inhalt zu formulieren. Vor Erteilung des Baurechts für die angestrebte Nutzung als Wohngebiet ist das Kulturdenkmal zu sichern. Dies bedeutet.

1. vorsichtiges Entfernen des Bewuchses auf den Mauerkronen, um weiteren Substanzverlust zu verhindern
2. Errichten eines dauerhaften Notdaches mit wetterdichter Dachhaut und funktionierender Entwässerung über den gesamten Baukörper (z .B. Holzkonstruktion mit Dachpappe und Hängerinne)
3. die bereits vorhandenen Ausbruchstellen sind vor weiteren Schäden zu sichern, ggf fachgerecht zu schließen
4. das Innere ist von Schutt- und Müllablagerungen zu beräumen
5. alle Zugänge rundum sind zu verschließen, in Abstimmung mit den Denkmalbehörden bestehen hierfür zwei Möglichkeiten:
 - 5.1 sollte das Innere des Baukörpers für Nebennutzungen des Wohngebiets, z.B. als Abstell- oder Fahrradräume der Bewohner geeignet sein, sind die vorhandenen Öffnungen nutzerspezifisch mit Türen zu verschließen
 - 5.2 sollte keine sinnvolle und denkmalverträgliche Nutzung für das Innere des Baukörpers gefunden werden, ist er dauerhaft und sicher zu verschließen; dabei ist darauf zu achten, dass eine stetige Durchlüftung des Kulturdenkmals sichergestellt ist.

Erläuterung:

Im Planteil wird der Ringofen als Kulturdenkmal nach § 9 Abs. 6 BauGB mit Planzeichen 14.3 gekennzeichnet und damit planungsrechtlich in seinem Bestand gesichert. Eventuelle bauliche Veränderungen unterliegen neben dem Planungsrecht einem Genehmigungsvorbehalt nach Denkmalschutzgesetz.

Ordn.-Nr. 11 eins energie in sachsen Stellungnahme vom 18.02.2014

Sachverhalt:

Hinweis zur Einholung der Schachtscheine durch die mit dem Tiefbau beauftragte Firma vor Beginn der Bauausführung.

1. Strom Mittel- und Niederspannung

Allgemeine Hinweise zu Tiefbauarbeiten in der Nähe von Kabelanlagen.

2. Stadtbeleuchtung

An der Straße Am Heim ist eine Freileitungsanlage der Beleuchtung vorhanden.

Im geplanten Baugebiet sind Privatstraßen geplant. Somit entfallen alle Forderungen zur öffentlichen Straßenbeleuchtung. Sollte Bedarf an einer Beleuchtungsanlage vorhanden sein, so ist diese vom Erschließungsträger zu planen, zu errichten und zu betreiben. Ein Anschluss an das öffentliche Netz kann nicht erfolgen.

3. Kommunikation eins/Versatel

Es gibt grundsätzlich Zustimmung zu o.g. Vorhaben.

Es ist derzeit keine Mitverlegung von fernmeldetechnischen Einrichtungen der eins und der

Versatel geplant.

4. Glasfaser

Auf Wunsch kann das Plangebiet mit Glasfaser-Hausanschlüssen erschlossen werden. Es sind dazu entsprechende Abstimmungen notwendig.

Erläuterung:

zu 1. bis 4.:

Die Hinweise betreffen die weiterführenden Planungen und werden zur Kenntnis genommen.

Der Erschließungsvertrag zwischen der Gigaron GmbH und der eins energie in sachsen ist gegenwärtig in Vorbereitung.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3 – Satzung

Anlage 4 – Begründung

Anlage 5 – 8. Anpassung Flächennutzungsplan