

Beschlussvorlage Nr. B-343/2014

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:
Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 09/06 "Technopark Süd" und Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 09/06 "Technologie-Campus Süd", Teilgebiet Fraunhoferstraße

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	18.11.2014	öffentlich			
Stadtrat	26.11.2014	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:

§ 10 Abs. 1 Baugesetzbuch

Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlussnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	außer Kraft zu setzen	zu ändern
B-153/2009	21.04.2009	PBUA			x
B-272/2012	02.10.2012	PBUA			x

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Der Aufstellungsbeschluss Nr. B-153/2009 des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 21.04.2009, geändert mit Beschluss Nr. B-272/2012 vom 02.10.2012, wird wie folgt geändert:
Der bisherige Plantitel für das Gesamtgebiet des Bebauungsplans Nr. 09/06 „Technopark Süd“ wird ab sofort geändert in Bebauungsplan Nr. 09/06 „Technologie-Campus Süd“.
2. Die während der öffentlichen Auslegung und der nachfolgend durchgeführten eingeschränkten Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 09/06 „Technopark Süd“ vom 31.08.2013 eingegangenen Stellungnahmen und vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) Berücksichtigt werden die Anregungen von:

Ordn.-Nr. 2 – Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Stellungnahme vom 20.12.2013

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken gegen den Entwurf des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 09/06. Gegenwärtig liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Bebauungsplan bestehen daher von Seiten der natürlichen Radioaktivität keine rechtlichen Bedenken. Wir empfehlen die Hinweise der Geologie in der weiteren Planung zu berücksichtigen sowie die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten. Die Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, der Vorsorge vor Fluglärm und des Fischartenschutzes einschließlich Fisch- und Teichwirtschaft werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.

Hinweise Geologie

Zu [2], Begründung, Punkt 3.1.3 ‚Geologie‘

Das Gebiet des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich regionalgeologisch nicht innerhalb der Fichtelgebirgisch-Erzgebirgischen Antiklinalzone sondern innerhalb des Chemnitz-Beckens (syn. Erzgebirge-Becken). Das Chemnitz-Becken wurde bisher auch als Vorerzgebirgssenke bezeichnet. Wir bitten um Korrektur.

Wir empfehlen, folgende geologische Aussagen der Begründung im Unterabschnitt ‚Boden „Im Bereich des Plangebietes wird der Festgesteinsuntergrund...“ bis „Die Festgesteine werden von etwa 2 bis 5 m mächtigen quartären Lockersedimenten (...) überlagert“ dem Unterabschnitt ‚Geologie‘ zu zuordnen.

Nach Punkt 3.4.3 in der Begründung, Unterpunkt ‚Wege, Lagerplätze und Stellplätze‘ sind Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Für die weitere Planung machen wir darauf aufmerksam, dass bei einer wasserdurchlässigen Befestigung von Freiflächen mit Verkehrslast zum Vermeiden von Folgeschäden planungsseitig eine Entwässerungsmöglichkeit des wasserundurchlässigen bindigen Planums der Verkehrs- oder Lagerfläche notwendig wird. Wir bitten, diese Aussage als technischen Hinweis in die Planung aufzunehmen. Zusätzlich bitten wir folgende Information als Hinweis aufzunehmen: Für die Errichtung von Neubauten (Hochbauten, Verkehrs- und Lagerflächen etc.) werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 und die Erstellung von Baugrund- und Gründungsgutachten nach DIN EN 1997-2 empfohlen. Sofern im Rahmen von Baugrunduntersuchungen Bohrungen abgeteuft werden, ist die Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht gegenüber der Abteilung Geologie des LfULG gemäß § 4, 5 Lagerstättengesetz (vgl. Sächsisches Amtsblatt Nr. 48 vom 29.11.2001) zu beachten.

Berücksichtigung:

Diese Hinweise zur Geologie werden in geeigneter Weise in den Bebauungsplan, Teil B eingefügt. Die Begründung zum Bebauungsplan 09/06 „Technologie-Campus Süd“ wird entsprechend überarbeitet.

**Ordn.-Nr. 3 – Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB)
Stellungnahme vom 09.01.2014**

Sachverhalt:

Die Begründung für das Planungserfordernis gibt die tatsächliche Entwicklung der TU Chemnitz nicht korrekt wieder. An der TU Chemnitz sind 10.464 Studierende immatrikuliert. In den vergangenen 15 Jahren hat sich die Studierendenzahl verdoppelt. Besondere Schwerpunkte bilden die Fakultäten im MINT-Bereich. Aber auch die geisteswissenschaftlichen Fakultäten sind an der TU Chemnitz gut vertreten. Die TU Chemnitz unterstützt besonders Forschungsprojekte mit dem Ansatz einer transdisziplinären Forschung, wodurch ein hoher Anteil an Drittmittelfinanzierter Forschung initiiert wird. Außerdem gehört die TU Chemnitz zu den Gewinnern bundesweiter Exzellenzinitiativen zur Spitzenforschung. Die Universität hat mittlerweile die Grenze der räumlichen Auslastung der bestehenden Gebäude erreicht. In den vergangenen Jahren wurden daher auf verfügbaren Flächen mehrere Lehr- und Forschungsgebäude neu errichtet (Hörsaalzentrum, Physikbau, Forschungshalle S, Gebäude eniPROD, Halle MERGE — in Planung, Gebäude MAIN — in Planung) und Bestandsgebäude saniert, umgebaut und erweitert (z.B. Weinholdbau). Die vorhandenen Flächenreserven sind mittlerweile bebaut und eine Weiterentwicklung am Standort Reichenhainer Straße ist nicht mehr möglich. Um das hohe Lehr- und Forschungsniveau dauerhaft halten und weiter verbessern zu können, müssen ständig an den jeweiligen Bedarf angepasste, hochausgestattete Gebäude mit entsprechenden Forschungs- und Lehrbedingungen vorgehalten werden. Grundvoraussetzung ist die Verfügbarkeit geeigneter, ausreichend erschlossener Flächen, die kurzfristig bebaubar sind.

Berücksichtigung:

Die Begründung zum Bebauungsplan 09/06 „Technologie-Campus Süd“ wird entsprechend überarbeitet.

**Ordn.-Nr. 4 – Landesamt für Archäologie
Stellungnahme vom 03.12.2013**

Sachverhalt:

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind. Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das LfA im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Diese beiden Sätze sind als Hinweise in den B-Plan aufzunehmen, um die Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren. Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Berücksichtigung:

Der Hinweis auf die Genehmigungspflicht von Erdarbeiten wird in den Teil B des Bebauungsplans aufgenommen.

b) Teilweise berücksichtigt werden die Anregungen von:

- keine -

c) Nicht berücksichtigt werden die Anregungen von:

**Ordn.-Nr. 13 – Regionalbauernverband
Stellungnahme vom 20.12.2013**

**Ordn.-Nr. 22 – Öffentlichkeit
Stellungnahme vom 02.01.2014**

Der Regionalbauernverband und der Bewirtschafter der Flächen sprechen sich gegen die Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen zugunsten der Ausweisung von Bauland aus. Sie verweisen darauf, dass landwirtschaftliche Produktionsflächen nicht nur durch die Baulandausweisung selbst, sondern auch durch die diesbezüglichen Ausgleichs- und Ersatzflächen zur Kompensation der durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft verloren gehen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Das Plangebiet besitzt auf Grund seiner unmittelbaren Nachbarschaft zum Campus der Technischen Universität Chemnitz und zu den Einrichtungen der Fraunhofer-Gesellschaft eine hervorragende Standorteignung und einmalige Lagegunst für Erweiterungsvorhaben der Technischen Universität Chemnitz wie auch für die Ansiedlung weiterer Forschungs- und Entwicklungsinstitute und privater Unternehmen mit einem Schwerpunkt in der Forschung und Entwicklung.

Die Abwägung zugunsten einer baulichen Entwicklung des Bereiches anstelle der Beibehaltung und Fortschreibung der landwirtschaftlichen Realnutzung erfolgte vor mehreren Jahren auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (B-5/2001). So wurden die unbebauten Bereiche im Umfeld der Technischen Universität bereits in den frühen Fassungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Chemnitz (2001) als Baulandflächen und nicht als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Entsprechend wurde die Plangebietsfläche in der Raumnutzungskarte des übergeordneten Regionalplans Chemnitz-Erzgebirge (2008) als Siedlungsfläche bzw. gewerbliche Siedlungsfläche (Bestand/Planung) und nicht als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Bebauungsplan widerspricht insoweit nicht den Zielen der Raum- und Landesplanung.

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. S. 954), sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S.200), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 02. April 2014 (SächsGVBl. S.238, 258), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. März 2014 (SächsGVBl. S.146), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 02. April 2014 (SächsGVBl. S.234, 237), beschließt der Stadtrat der Stadt Chemnitz den Bebauungsplan Nr. 09/06 "Technologie-Campus Süd", Teilgebiet Fraunhoferstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), in der Fassung vom 02.10.2014 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.

2. Die Begründung mit dem Umweltbericht in der Fassung vom 02.10.2014 (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.

3. Die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, wird beschlossen.

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:

Die Technische Universität Chemnitz und das Fraunhoferinstitut "Institut für Werkzeugmaschinen und Umformtechnik" (IWU) haben mit einem gemeinsamen Antrag umfangreiche Fördermittel für die Entwicklung des Spitzentechnologieclusters "Energieeffiziente Produkt- und Prozessinnovationen in der Produktionstechnik" (EEPRO) akquiriert. Mit diesem Projekt sollen auch für die regionale Wirtschaft unmittelbar bedeutsame Forschungsergebnisse erzielt werden.

Für die Realisierung dieses Projektes sind Erweiterungsbauten sowohl der TU als auch des IWU auf der Freifläche südlich des bestehenden Campus erforderlich. Um für diese Vorhaben das Baurecht herzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Hierfür, unter anderem, hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Chemnitz in seiner Sitzung am 21.04.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09/06 "Technopark Süd" beschlossen (Beschluss-Nr. B-153/2009).

Als zweites Planungsziel soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans die öffentliche Verkehrsfläche für die Verlängerung der "Fraunhoferstraße" bis zum Knotenpunkt Werner-Seelenbinder-Straße/ Friedrich-Oscar-Schimmel-Straße festgesetzt werden. Mit dieser neuen Hauptnetzradialen gemäß dem Verkehrsentwicklungsplan 2015 der Stadt Chemnitz werden zukünftig der ca. 300 m nördlich liegende neue Smart Systems Campus und das geplante Spitzentechnologie-Cluster direkt an den Südverbund angebunden. Der Bebauungsplan Nr. 09/06 ist in Bezug auf die Baurechtschaffung für den 2. Abschnitt der Fraunhoferstraße planfeststellungsersetzend.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung des Vorentwurfs für das Gesamtgebiet des Bebauungsplans Nr. 09/06 „Technopark Süd“ bereits im Juni/ Juli 2009. Danach wurde das Planverfahren mit einer Beschränkung auf den Bereich, welcher unmittelbar an das Gelände der TU Chemnitz angrenzt, weiterbetrieben. Die Satzung über diesen Bebauungsplan Nr. 09/06 „Technopark Süd“ Teilgebiet 1 trat am 14.04.2010 in Kraft.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 08.10.2013 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 09/06 „Technopark Süd“ für das Gesamtgebiet in der Fassung vom 30.08.2013 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschlussvorlage Nr. B-253/2013). Der Planentwurf hat im Zeitraum vom 14.11.2013 bis 13.12.2013 öffentlich ausgelegen. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden über den Auslegungszeitraum informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Nachgang zu diesem Beteiligungsverfahren hat es durch die Ausdetaillierung der Straßen- und Verkehrsplanung lage- und flächenmäßige Änderungen an der Straßenverkehrsfläche der Fraunhoferstraße gegeben, die zu einer Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans führen. Hierbei handelt es sich insbesondere um Einschnittsböschungen, die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlich und demzufolge als Straßenverkehrsflächen festzusetzen sind. Nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB waren der Entwurf des Bebauungsplanes erneut auszulegen und die Stellungnahmen erneut einzuholen. Da durch die Änderungen und Ergänzungen des Entwurfes des Bauleitplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, konnte die Einholung der Stellungnahmen auf die von den Änderungen und Ergänzungen betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Die Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 01.08.2014 bis 20.08.2014. Da die CVAG als betroffene Eigentümerin der begrenzten zusätzlichen Flächeninanspruchnahme ihres Flurstücks 640/18 zustimmte, vergrößert sich die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs durch die erforderliche Straßenböschung im Einmündungsbereich Fraunhoferstraße/ Werner-Seelenbinder-Straße.

Änderung des Bebauungsplantitels

Auf einen Vorschlag der Chemnitzer Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft (CWE) wird der Titel des gesamten Planverfahrens zukünftig Bebauungsplan Nr. 09/06 „Technologie-Campus Süd“ lauten. Mit der neuen Bezeichnung soll der inhaltliche und örtliche Bezug zur

Technischen Universität Chemnitz hervorgehoben und das künftige Standortmarketing betrieben werden.

Weiteres Vorgehen

Als Ergebnis der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in 2013 wird eine grundlegende Überarbeitung des Planungskonzeptes vor allem in dem Bereich, der südlich und östlich der geplanten Verkehrsflächen des Chemnitzer Modells und der Fraunhoferstraße liegt, erforderlich:

- es ist eine teilweise Abkehr vom bisher abgestimmten städtebaulichen Konzept (2009) durch einen geänderten Flächenzuschnitt des Campusgeländes für die TU Chemnitz, welches sich zukünftig parallel zur Trasse des Chemnitzer Modells in Ost-West-Richtung erstrecken soll, geplant. Der SIB erstellt einen Strukturplan 2020 für die Entwicklungsflächen der TU Chemnitz. Dieser soll für den Standort Reichenhainer Straße im Oktober 2014 vorliegen und als Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren dienen,
- auf Grund der im laufenden Planverfahren bekannt gewordenen Erweiterungsabsichten der Mercedes-Benz-Niederlassung an der Werner-Seelenbinder-Straße soll eine Teilfläche des Plangebietes statt als Sondergebiet als Gewerbegebiet festgesetzt werden,
- die bisher geplante Erweiterungsfläche für den Städtischen Friedhof soll künftig entfallen
- neben den daraus resultierenden Modifikationen der Nutzungs- und Erschließungsstruktur ist die Erarbeitung einer abgestimmten Entwässerungslösung für das gesamte Plangebiet notwendig

Die Baurechtsetzung für sämtliche Baugebietsflächen im Plangebiet kann somit erst mit der öffentlichen Auslegung eines neuen Planentwurfs, in welchem alle o.g. inhaltlichen Anpassungen eingearbeitet wurden, voraussichtlich ab dem ersten Halbjahr 2015 fortgesetzt werden.

Dieser Zeitpunkt kann mit Rücksicht auf den Baubeschluss zum 2. Abschnitt der Fraunhoferstraße jedoch nicht abgewartet werden. Die Realisierung dieser Straßenbaumaßnahme soll 2015/2016 erfolgen, damit leistungsfähige Umleitungsmöglichkeiten für den Kfz-Verkehr zur Verfügung stehen, wenn die 2. Stufe des Chemnitzer Modells (Turnstraße bis Wendestelle Technologie-Campus) ab voraussichtlich 2016 umgesetzt wird. Damit die benötigten Grundstücksflächen für das Vorhaben über das Umlegungsverfahren in das Eigentum der Stadt Chemnitz überführt und Fördermittel beantragt werden können, ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan erforderlich.

Im Interesse der unbedingt einzuhaltenden Terminkette zur Schaffung des Straßenbaurechts für den Bau des 2. Abschnitts der Fraunhoferstraße besteht daher nur die Möglichkeit, den Bereich der Verkehrsstraße vom Gesamtgebiet des Bebauungsplans 09/06 „Technologie-Campus Süd“ abzukoppeln und als Teilgebiets-Bebauungsplan zur Rechtskraft zu führen.

Diese Beschlussvorlage hat den Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Teilgeltungsbereich des 2. Abschnitts der Fraunhoferstraße zum Gegenstand.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in 2013 sowie die eingeschränkte Beteiligung im August 2014 wurde wie folgt abgeschlossen:

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

Ordn.-Nr. 6	envia M Mitteldeutsche Energie AG	Stellungnahme erfolgte im Auftrag durch Ordn.-Nr. 7
Ordn.-Nr. 14	Verband deutscher Landwirte e. V.	Öffentliche Auslegung
Ordn.-Nr. 23	Öffentlichkeit	Beteiligung vom 01. bis 20.08.2014
Ordn.-Nr. 24	Öffentlichkeit	Beteiligung vom 01. bis 20.08.2014

2 Beteiligte stimmten grundsätzlich zu, sind von der Planung nicht berührt bzw. hatten keine Einwände:

Ordn.-Nr. 5	Planungsverband Region Chemnitz	Stellungnahme vom 25.11.2013
Ordn.-Nr. 8	MITNETZ GAS Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH	Stellungnahme vom 02.12.2013

18 Beteiligte gaben Anregungen und Hinweise:

Ordn.-Nr. 1	Landesdirektion Chemnitz	Stellungnahme vom 20.12.2013
Ordn.-Nr. 2	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Stellungnahme vom 20.12.2013
Ordn.-Nr. 3	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB)	Stellungnahme vom 09.01.2014
Ordn.-Nr. 4	Landesamt für Archäologie	Stellungnahme vom 03.12.2013
Ordn.-Nr. 7	MITNETZ STROM GmbH (im Auftrag von Ordn.-Nr. 6)	Stellungnahme vom 11.12.2013
Ordn.-Nr. 9	eins energie in sachsen GmbH & Co. KG mit Entsorgungsbetrieb ESC	Stellungnahme vom 17.12.2013
Ordn.-Nr. 10	Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ASR)	Stellungnahme vom 25.11.2013
Ordn.-Nr. 11	Industrie- und Handelskammer Chemnitz	Stellungnahme vom 19.12.2013
Ordn.-Nr. 12	Chemnitzer Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (CWE)	Stellungnahme vom 06.01.2014
Ordn.-Nr. 13	Regionalbauernverband Mittweida e.V.	Stellungnahme vom 20.12.2013
Ordn.-Nr. 15	Chemnitzer Verkehrs AG (CVAG)	Stellungnahmen vom 06.01.2014 und vom 20.08.2014
Ordn.-Nr. 16	Fraunhofer-Gesellschaft	Stellungnahme vom 29.11.2013
Ordn.-Nr. 17	TU Chemnitz, Der Kanzler	Stellungnahme vom 23.12.2013

Ordn.-Nr. 18	Stadtverband Chemnitz der Kleingärtner e.V.	Stellungnahme vom 20.12.2013
Ordn.-Nr. 19	Öffentlichkeit	Stellungnahme vom 22.11.2013
Ordn.-Nr. 20	Öffentlichkeit	Stellungnahme vom 27.11.2013
Ordn.-Nr. 21	Öffentlichkeit	Stellungnahme vom 15.12.2013
Ordn.-Nr. 22	Öffentlichkeit	Stellungnahme vom 02.01.2014

Die Gelegenheit zur Stellungnahme wurde von 4 Bürgern genutzt.

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

Ebenso sind hier die Stellungnahmen aufgeführt, die sich nicht auf die geplante Trasse der Fraunhoferstraße, sondern auf davon unabhängige Planungsinhalte beziehen.

Dieses Abwägungsmaterial wird bei der Erarbeitung des neuen Entwurfs für das Gesamtgebiet des Bebauungsplans Nr. 09/06 „Technologie-Campus Süd“ berücksichtigt.

**Ordn.-Nr. 1 – Landesdirektion Sachsen,
Abt. Infrastruktur/ Ref. Raumordnung, Stadtentwicklung
Stellungnahme vom 20.12.2013**

Im Ergebnis der Prüfung ist festzustellen, dass die mit der Planung verfolgten Entwicklungsabsichten bekannt sind und bereits in Übereinstimmung mit den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung bewertet wurden. Insoweit kann auch dem vorliegenden Planentwurf die erforderliche Anpassung an die Ziele der Raumordnung bestätigt werden.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ergeben sich jedoch noch folgende Hinweise und Ergänzungen. Die vorgelegte Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09/06 „Technopark Süd“ der Stadt Chemnitz erfolgt parallel zur 38. Änderung des FNP. Beide Bauleitplanungen korrespondieren jedoch nicht vollständig miteinander. Währenddessen die Änderungsteilfläche Nr. 5 des vorgelegten Flächennutzungsplans als Sondergebiet „Technische Universität“ dargestellt werden soll, ist das gleiche Areal im Bebauungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ vorgesehen. Dies ist widersprüchlich und korrekturbedürftig.

Falls Bahnflächen beansprucht werden (der vorgelegte Plan enthält diesbezüglich keine Auskünfte), ist auf den Fachplanungsvorbehalt für planfestgestellte Bahnflächen zu verweisen. Der Vorbehalt zugunsten von Fachplanungen gemäß § 38 Satz 1 BauGB beschränkt die Gemeinde im Gebrauch ihrer Planungshoheit bis zur Entwidmung dieser Flächen.

In Bezug auf Festsetzungen unter den Punkten 1.1.1 und 1.2.1 des Satzungstextes verweisen wir auf unsere raumordnerische Stellungnahme zum Planentwurf vom August 2009.

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 werden für diese Eintragung die digitalen Daten zur jeweiligen Planung oder Maßnahme im shape-Format benötigt. Es wird gebeten, diese Daten nach § 18 SächsLPIG (Mitteilungs- und Auskunftspflicht) mit der Beteiligung zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus möchte die Landesdirektion im Rahmen der gesetzlichen Mitteilungspflicht über den weiteren Fortgang des Verfahrens (z. B. Abwägung, Genehmigung, Inkraftsetzung) informiert werden. Diese

Stellungnahme ergeht in der Zuständigkeit als obere Raumordnungsbehörde und integriert weitere durch die Landesdirektion Sachsen zu vertretende Belange.

Erläuterung:

Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erarbeitung des neuen Entwurfs für das Gesamtgebiet des Bebauungsplans Nr. 09/06 „Technologie-Campus Süd“ berücksichtigt. Die Verwaltung wird beauftragt, dafür Sorge zu tragen, dass der Landesdirektion die digitalen Planungsdaten und die Information über den Fortgang des Verfahrens zur Verfügung gestellt werden.

**Ordn.-Nr. 2 – Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Stellungnahme vom 20.12.2013**

Nach Prüfung der zu vertretenden öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken gegen den Entwurf des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 09/06. Gegenwärtig liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Bebauungsplan bestehen daher von Seiten der natürlichen Radioaktivität keine rechtlichen Bedenken. Wir empfehlen die Hinweise der Geologie in der weiteren Planung zu berücksichtigen sowie die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten. Die Belange der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge, der Vorsorge vor Fluglärm und des Fischartenschutzes einschließlich Fisch- und Teichwirtschaft werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt.

Hinweise natürliche Radioaktivität

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 Schutzmaßnahmen 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.

Erläuterung:

Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erarbeitung des neuen Entwurfs für das Gesamtgebiet des Bebauungsplans Nr. 09/06 „Technologie-Campus Süd“ berücksichtigt.

**Ordn.-Nr. 3 – Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB)
Stellungnahme vom 09.01.2014**

Der SIB gibt diverse Hinweise zu den Planungsflächen für die geplante Erweiterung der TU Chemnitz, z.B. zur internen Erschließung und Flächenaufteilung, Maß der baulichen Nutzung, Ver- und Entsorgung, Grünordnung etc.

Erläuterung:

Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Erarbeitung des neuen Entwurfs für das Gesamtgebiet des Bebauungsplans Nr. 09/06 „Technologie-Campus Süd“ berücksichtigt.

**Ordn.-Nr. 5 – Planungsverband Region Chemnitz
Stellungnahme vom 25.11.2013**

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf setzt die Stadt Chemnitz ihr bereits im Jahr 2009 entwickeltes und vor den Trägern öffentlicher Belange erläutertes städtebauliches Konzept zur Entwicklung der an die TU Chemnitz sowie an die Forschungs- und Entwicklungsinstitute der Fraunhofergesellschaft angrenzenden Freiflächen als „Technopark Süd“ sowohl für künftige Erweiterungen der TU selbst als auch für die Ansiedlung weiterer Forschungseinrichtungen bzw. innovativer, die Führungsvorteile nutzender Unternehmen nunmehr konkretisiert weiter um. Ein erstes 5,7 ha großes Teilgebiet 1 des mehr als 30 ha umfassenden Planareals – im Anschluss an die vorhandenen Einrichtungen und Baulichkeiten der TU und der Institute - wurde aus Bedarfsgründen vorgezogen und ist bereits seit 2010 rechtskräftig. Durch die nunmehrige Zusammenführung mit dem Gesamtplan Nr. 09/06 ergeben sich beim Teilgebiet 1 wenige Anpassungen von geringem Umfang.

Der Planungsverband Region Chemnitz (damals: Regionaler Planungsverband Südsachsen) hatte in seinen Stellungnahmen vom 23.07.2009 (zur Konzepterläuterung des Bebauungsplanes Nr. 09/06 „Technopark Süd“) und vom 26.11.2009 (zum Bebauungsplan „Technopark Süd - Teilgebiet 1“) die vorgestellte Entwicklung wegen besonderer Übereinstimmung mit dem Regionalplan-Grundsatz G 5.1.3 ausdrücklich positiv bewertet. Auf der Grundlage der jetzt vorliegenden Planaussagen wird die damalige Einschätzung aus regionalplanerischer Sicht erneut bekräftigt.

Da aus den Ausführungen in der Entwurfsbegründung hervorgeht, dass zu den Planungen im „Technopark Süd“ die Abstimmung mit dem Zweckverband Verkehrsverbund Mittelsachsen (ZVMS) bereits erfolgt ist und die Erfordernisse sowie vor allem der Flächenbedarf des künftig durch das Plangebiet verlaufenden Chemnitzer Modells vollständig berücksichtigt wurden, sind aus regionalplanerischer Sicht hierzu keine weiteren Hinweise erforderlich.

Zu den in der Begründung einzeln vorgestellten Festsetzungsvorschlägen zur Kompensation des am „Technopark Süd“ erfolgenden Flächeneingriffs wird unsererseits noch angemerkt, dass sich die nach unserer Schätzung rund 7,7 ha großen Ausgleichsflächen auf dem Flurstück 333/7 der Gemarkung Ebersdorf in einem regionalen Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) befinden. Zur vorgesehenen Sukzession der hier an ein Vorranggebiet Wald bzw. Vorranggebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) angrenzenden Freifläche bestehen unsererseits keine Bedenken.

Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Regionalplanung. Im Hinblick auf die sich im Übrigen aus § 2 ROG und dem Landesentwicklungsplan Sachsen ergebenden Erfordernisse der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen als höhere Raumordnungsbehörde verwiesen.

Erläuterung:

Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Ordn.-Nr. 8 – MITNETZ Strom
Stellungnahme vom 11.12.2013**

Im Bereich Ihrer geplanten Baumaßnahme befinden sich Fernmeldekabel der envia TEL GmbH. Der Verlauf der Trassen ist den beiliegenden Planauszügen zu entnehmen.

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass die Belange der 110-/30-kV-Anlagen der Netzregion Süd-Sachsen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) und die Belange des Mittel- und Niederspannungsnetzes der Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM sowie der envia THERM von den ausgewiesenen Maßnahmen im Bereich nicht berührt werden.

Wir empfehlen Ihnen, am Verfahren die eins energie in sachsen GmbH & Co. KG Augustusburger Straße 1, 09111 Chemnitz, als örtlichen Versorger zu beteiligen.

Erläuterung:

Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiterführenden Planungen bzw. in der konkreten Bauausführung zu beachten.

**Ordn.-Nr. 9 – eins energie in sachsen mit ESC
Stellungnahme vom 17.12.2013**

Allgemeines:

Prinzipiell wird davon ausgegangen, dass ein Betreiben der Anlagen während der Bauphase uneingeschränkt möglich ist und Beschädigungen durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden. Das geplante Vorhaben ist so auf die vorhandenen Anlagen abzustimmen, dass diese möglichst nicht verändert werden müssen. Die Mindestabdeckung der 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 dem zuständigen Meisterbereich zu klären.

Gasversorgung

Im Rahmen der Erweiterung/Neubau Fraunhoferstraße von Technologie-Campus bis Höhe Autohaus Schloz & Wöllenstein wird in den Straßenkörper eine HD-Gasleitung DN 200 St/DP 4 eingeordnet. Die Maßnahme dient der Baufeldfreimachung, d.h. in den Baufeldern Sondergebiet „Technologiapark“ TP1 und TP3 wird die vorhandene HD-Leitung nach o.g. Umverlegung außer Betrieb genommen.

Damit wird für die späteren Bauherren Baufreiheit auf den gesamten Flächen geschaffen. Die bereits umverlegte HD-Leitung DN 200 St vom Autohaus bis Werner-Seelenbinder-Str. bleibt bestehen und kann in den neuen Straßenverlauf integriert werden.

Erste Abstimmungen mit dem Planungsbüro INFRA, Ansprechpartner Herr Salomon, wurden bereits in unserem Hause geführt. Grundsätzlich können die einzelnen Baufelder mit Erdgas versorgt werden, dies bedarf jedoch der Vorlage eines koordinierten Bebauungsplanes mit Angabe der benötigten Leistungsparameter. Die Vorgabe zur Gaserschließung wird mit der Umverlegung HD-Gasleitung in die Fraunhoferstraße geschaffen. Im nord-/nordwestl. Baufeld wäre zusätzlich die Wärmeversorgung über das Medium Fernwärme möglich.

Weitere Gasleitungen der NGC/eins befinden sich nicht in den markierten Bauflächen.

Fernwärme- und- Kälteversorgung

An der nördlichen und westlichen Grenze des Baugebietes befindet sich eine Primär-Fernwärmetrasse als erdverlegte bzw. Sockeltrasse, weiterführend Richtung W.-Seelenbinder-Str. Der auf der Westseite parallel zum Bahndamm verlaufende Teil (Sockeltrasse) soll laut Planungsbüro INFRA T. Salomon im Zuge der Verlängerung der Fraunhofer Straße als erdverlegte Trasse umverlegt werden. Entsprechende Planungsvorbereitungen laufen bereits. Die vorhandene Fernwärmetrasse ist und bleibt dinglich gesichert. Für alle weiteren zur Erschließung des Bebauungsgebietes erforderlichen neu zu realisierenden Fernwärmeleitungen wird ebenfalls die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.

Überbauungen der Fernwärmeleitungen mit festen Bauwerken sind nicht gestattet und deren Zugänglichkeit ist jederzeit zu gewährleisten. Der einzuhaltende Mindestabstand zum Anlagenbestand beträgt 1,0 Meter ab Rohraußenkante, einseitig ist ein Abstand von 2,5m als Zugang und Arbeitsfläche freizuhalten. Baumaßnahmen sind so auszuführen, dass der Anlagenbestand nicht gefährdet wird. Die vorhandene Fernwärmetrasse/Kanal ist bauzeitlich gegen Beschädigungen, Abrutschen, Lageveränderung und Einbrechen in Folge unzulässiger Belastung in geeigneter Weise zu schützen. In Kreuzungs- und Näherungsbereichen ist Handschachtung erforderlich. Sollten Leitungskreuzungen mit anderen Medien erforderlich werden, so müssen diese mit Schutzrohr rechtwinklig über die Trasse geführt werden. Bei Baumpflanzungen ist gemäß DVGW-Hinweis GW125 und DIN 1998 ein Abstand von mind. 2,5

Metern von der Außenkante Rohrleitung bzw. Kanal einzuhalten. Unterschreitungen dieses Abstands sind nur in Ausnahmefällen unter besonders zu vereinbarenden Bedingungen zulässig: Die Pflanzung von hochwachsenden Bäumen im Trassenbereich wird nicht akzeptiert.

Wird der Leitungsbestand von der Baumaßnahme beeinflusst, sind vor Beginn der Maßnahme die entsprechenden Planungsunterlagen einzureichen.

Stromversorgung Bereich Mittel- und Niederspannung

Bestand:

Durch die geplanten Gewerbegebietsflächen bestehen Anlagen im Bereich Mittel- und Niederspannung in Rechtsträgerschaft der **eins**. Diese sind zum Großteil mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert. Es bestehen somit entsprechende Leitungsrechte.

Eine Neuordnung der Anlagen in den öffentlichen Bereich ist nach dem Verursacherprinzip möglich. Hierzu müssen neue Trassen zwischen dem UW Hochschule und der Fraunhoferstraße (Privatflächen) sowie innerhalb der neuen Erschließungsstraßen vom Erschließungsträger eingeordnet werden. Die Fläche des UW Hochschule schließt sich direkt an die betrachteten Flächen des B-Plan-Verfahrens an.

Erschließung des Gebietes:

Aus dem vorhandenen Mittelspannungsnetz können die Gewerbegebietsflächen nicht mehr erschlossen werden. Die Erschließung der dargestellten Flächen einschließlich der Versorgung der Straßenbahntrasse kann nur ab dem UW Hochschule sichergestellt werden. Es sind entsprechend des Leistungsbedarfs Neuverlegungen von Mittelspannungskabeln notwendig und damit auch gegebenenfalls entsprechende Trassen im Rahmen des B-Plan-Verfahrens innerhalb der Flächen festzulegen.

Stromversorgung Bereich Hochspannung

Im Bereich der Maßnahme befinden sich keine 30-kV- bzw. 110-kV-Leitungsanlagen im Eigentum der **eins**. Direkt angrenzend an die Flächen des Bebauungsplanes befindet sich das Umspannwerk Chemnitz/Hochschule. Baumpflanzungen in der Nähe des Umspannwerkes haben in so einem Abstand zu erfolgen, dass die Baumkrone im ausgewachsenen Zustand sich mindestens 1 m außerhalb der Einzäunung des Umspannwerkes befindet.

Stadtbeleuchtung

Zu dem vorliegenden Bebauungsplan gibt es seitens der Stadtbeleuchtung keine Einwände. Im geplanten Baubereich sind keine Anlagen der öffentlichen Straßenbeleuchtung vorhanden. Im Zuge der Erschließung der Gewerbeflächen werden die anliegenden Erschließungsstraßen mit Beleuchtungsanlagen ausgerüstet. Selbiges gilt für die Erweiterung der Fraunhoferstraße. In die Planungen zu den Straßen sind wir rechtzeitig einzubeziehen. Eigene Baumaßnahmen / Planungen werden nicht durchgeführt.

Kommunikationsnetze der eins / Versatel

Zum o.g. Vorhaben gibt es keine grundsätzlichen Einwände. Im Bereich der Baumaßnahmen befinden sich fernmeldetechnische Einrichtungen der **eins**.

An der westlichen Grenze des Baugebietes befindet sich eine Primär-Fernwärmetrasse als Sockeltrasse, weiterführend Richtung W.-Seelenbinder-Straße. Auf dieser Trasse befinden sich FM-Steuerkabel der **eins**. Sie sind Bestandteil des Fernheizsystems und sind im Rahmen der Dienstbarkeit „Fernheizsystem“ eingetragen. Diese Trasse, inkl. Steuerkabel, soll laut Planungsbüro INFRA T. Salomon im Zuge der Verlängerung der Fraunhofer Straße als erdverlegte Trasse umverlegt werden. Entsprechende Planungsvorbereitungen laufen bereits. Eine Umverlegung erfolgt im Auftrag der Stadt Chemnitz.

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 werden. Das Betreiben und die Zugänglichkeit der Anlagen müssen auf jeden Fall

gegeben sein. 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.

Glasfasernetz

Im betroffenen Bereich befinden sich keine Anlagen in Rechtsträgerschaft der eins. Neuverlegungen sind im Zuge der Baumaßnahme nicht geplant.

Erläuterung:

Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind in den weiterführenden Planungen bzw. in der konkreten Bauausführung zu beachten.

Ordn.-Nr. 10 – Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ASR) Stellungnahme vom 25.11.2013

Seitens der Abfallentsorgung wird darauf hingewiesen, dass auch für gewerbliche Anfallstellen die Verpflichtung besteht, sich gemäß § 6 Abs. 4 in Verbindung mit § 9 Abs. 5 Abfallsatzung der Stadt Chemnitz an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Dementsprechend ist insbesondere bei der Verkehrsplanung der Einsatz von 3-achsigen Müllfahrzeugen zu berücksichtigen. Seitens der Stadtreinigung gibt es keine Hinweise/Bemerkungen zu o. g. Bebauungsplan.

Erläuterung:

Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist in den weiterführenden Planungen bzw. in der konkreten Bauausführung zu beachten.

Ordn.-Nr. 11 – Industrie- und Handelskammer Chemnitz Stellungnahme vom 19.12.2013

Bereits im Rahmen der frühzeitigen Anhörung im Jahr 2009 hat die IHK die Planungsziele für den gekennzeichneten Bereich befürwortet.

Den Intentionen, mittel- bis langfristig Erweiterungsflächen für die Technische Universität Chemnitz und Ansiedlungsflächen für privatrechtliche Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen sowie Unternehmen mit einem solchen betrieblichen Schwerpunkt an diesem Standort baurechtlich zu sichern, wird grundsätzlich zugestimmt. Das gilt insbesondere für Vorhaben, die der Synergie untereinander bedürfen, welche durch die örtliche Nähe befördert werden.

Mit den Ausweisungen der Bauflächen als Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Technologiepark“ und „Technische Universität“ sowie den getroffenen Festsetzungen geht die IHK konform.

Das geplante Erschließungssystem schafft eine optimale Anbindung des Gebietes an den Südverbund und ist auch aus Sicht der IHK eine wesentliche Voraussetzung für die geplante Entwicklung des Standortes mit dem positiven Nebeneffekt einer künftigen Entlastung der Reichenhainer Straße.

Auf Hinweis südwestlich angrenzender Unternehmen und Einrichtungen, ist im Zusammenhang mit der geplanten Neuorganisation der Abwasserkanäle die Entwässerung der Grundstücke auf dem Gelände des ehemaligen Kraftverkehrs zu berücksichtigen, da die Anbindung an die Abwasserführung entlang der Werner-Seelenbinder-Straße auf Grund des Niveauunterschiedes nur schwer technisch realisierbar ist.

Erläuterung:

Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist bei der Erarbeitung des neuen Entwurfs für das Gesamtgebiet des Bebauungsplans Nr. 09/06 „Technologie-Campus Süd“ sowie in den weiterführenden Planungen bzw. in der konkreten Bauausführung zu beachten.

**Ord.-Nr. 12 – Chemnitzer Wirtschaftsförderungs- u. Entwicklungsges. mbH (CWE)
Stellungnahme vom 06.01.2014**

Neben der grundsätzlichen Zustimmung zur Planung werden vor allem Hinweise zur redaktionellen Überarbeitung von Plan und Begründung sowie zur verkehrlichen Erschließung der Baufelder im Plangebiet gegeben.

Erläuterung:

Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der Erarbeitung des neuen Entwurfs für das Gesamtgebiet des Bebauungsplans Nr. 09/06 „Technologie-Campus Süd“ sowie in den weiterführenden Planungen bzw. in der konkreten Bauausführung zu beachten.

**Ord.-Nr. 15 – Chemnitzer Verkehrsaktiengesellschaft (CVAG)
Stellungnahmen vom 06.01.2014 und 20.08.2014**

1. Sachverhalt:

Das Gebiet ist einerseits über die Reichenhainer Str. durch die OL 51 im 10-Minutentakt erschlossen, der Abstand zur nächsten Haltestelle beträgt dort 500 Meter. Weiterhin wird das Gebiet zukünftig durch die OL 43 im 30-Minutentakt über die Werner-Seelenbinder-Str. erschlossen. Der Abstand zur nächsten Haltestelle beträgt hier 700 Meter. Somit wird die ÖPNV-Bedienung zum derzeitigen Stand als ausreichend erachtet.

Erläuterung:

Dieser Hinweis wird in die Begründung zum neuen Entwurf für das Gesamtgebiet des Bebauungsplans Nr. 09/06 „Technologie-Campus Süd“ aufgenommen.

2. Sachverhalt:

Die im Plan farblich gekennzeichneten Teilflächen A, B und C tangieren und betreffen unmittelbar die Flurstücksgrenze unseres Betriebshofes Werner-Seelenbinder-Straße (Flurstück 640/18, Gemarkung Altchemnitz) sowie das Flurstück selbst. Diese Flächen betreffen die westlich gelegene Grundstücksgrenze im Böschungsbereich. Insoweit ist ein Teilflächenerwerb durch die Stadt Chemnitz am Grundstück der CVAG erforderlich.

Im Zuge des Straßenausbaues sind die neu herzustellenden Böschungskanten sowie Grundstücksgrenzen (explizit die Fläche „B“ unterhalb des Regenrückhaltebeckens sowie die Fläche „C“ am Mitarbeiterparkplatz) künftig jeweils durch eine Stützmauer zu sichern. Während der Baumaßnahmen sind Objektsicherungsmaßnahmen gegen unbefugten Zutritt des Betriebshofes Werner-Seelenbinder-Straße erforderlich. Bei Errichtung einer Stützmauer unterhalb des Rückhaltebeckens sind die Anforderungen der Feuerwehr der Stadt Chemnitz zu berücksichtigen, da das Wasserreservoir einen wesentlichen Bestandteil des gültigen Brandschutzkonzeptes unseres Betriebshofes darstellt.

Anfallende Kosten für die Wiederherstellung der Zaunanlage und Geländeregulierung am Betriebshof Werner-Seelenbinder-Straße sowie alle Kosten im Rahmen des Grundflächenerwerbes sind durch die Stadt Chemnitz zu tragen.

Im beigefügten Anhang ist die Erweiterungsfläche „A“ als Einzelheit dargestellt. Im Bereich dieser Fläche verlaufen unterhalb Stromkabel (Beleuchtungskabel) in Schutzrohren, eine Trinkwasserleitung sowie ein Abwasserkanal. In Bezug auf die notwendige Umverlegung des Abwasserkanals der CVAG sind weiterführende Abstimmungen zwischen dem Tiefbauamt und dem Entsorgungsbetrieb Chemnitz (ESC) erforderlich.

Darüber hinaus ist die Einleitgenehmigung der CVAG entsprechend anzupassen. Vorgespräche zu dieser Problematik wurden bereits in der Vergangenheit im Technischen Rathaus geführt.

Erläuterung:

Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind in den weiterführenden Planungen bzw. in der konkreten Bauausführung zu beachten. Die Einzelheiten des Teilflächenerwerbs für den Straßenbau werden in dem dieser Bauleitplanung nachfolgenden Umlegungsverfahren geregelt.

**Ordn.-Nr. 16 – Fraunhofergesellschaft
Stellungnahme vom 25.10.2013**

Die Fläche der Privatstraße P2 wurde unter Punkt 5.1 des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 14.04.2010 ausdrücklich als Privatstraße für die Einrichtungen der Fraunhofer-Gesellschaft festgesetzt.

• Die Erschließung der durch das Fraunhofer-Institut für Werkzeugmaschinen und Umformtechnik IWU genutzten Grundstücksfläche über die auf dem Teilgebiet 1 des rechtskräftigen Bebauungsplans vorgesehene Privatstraße P2 wurde von unserer Seite mit dem Stadtplanungsamt im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans 09/ 06 im Jahr 2009 unter Berücksichtigung der beidseitigen Erfordernisse und Interessen eingehend abgestimmt.

Eine Abstimmung über die genaue Lage des aus der Gebäude- und Freianlagenplanung auf den Flurstücken 661/20 und 661/21 (vormals Flst.-Nrn. 661/15 und 661/16) resultierenden Straßenanschlusses vom Grundstück der Fraunhofer-Gesellschaft an die Privatstraße P2 erfolgte im Mai 2012 mit Stadtplanungsamt.

Über den in dem vorliegenden Entwurf zur Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans vorgesehenen Verzicht auf die im rechtskräftigen Bebauungsplan für die Einrichtungen der Fraunhofer-Gesellschaft festgesetzte Privatstraße P2 wurde die Fraunhofer-Gesellschaft weder vorher informiert noch erfolgte entgegen der anderslautenden Begründung zum Beschlussvorschlag (vgl. Anlage 2, Seite 2 zur Beschlussvorlage B-235/2103) eine entsprechende Abstimmung mit uns. Daher wenden wir uns hiermit ausdrücklich gegen den im vorliegenden Entwurf zur Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans vorgesehenen "Verzicht auf die gesonderte Ausweisung einer privaten Verkehrsfläche P2 "und erheben fristgerecht Einspruch.

Erläuterung:

Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Erarbeitung des neuen Entwurfs für das Gesamtgebiet des Bebauungsplans Nr. 09/06 „Technologie-Campus Süd“ berücksichtigt.

**Ordn.-Nr. 17 – Technische Universität Chemnitz
Stellungnahme vom 23.12.2013**

Der Mittelpunkt des Universitätsteils Reichenhainer Straße ist das Zentrale Hörsaalgebäude. Um die Wegebeziehungen sowie die Organisation auf dem Campus im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit weiter zu verbessern, ist eine Ausrichtung des Baufeldes TU 3 in Ost-West-Ausrichtung wünschenswert. Durch die Sicherstellung der fußläufigen Verbindungen zwischen den Universitätsgebäuden ist anzunehmen, dass sich der motorisierte Individualverkehr reduzieren wird. Die Ansiedlung von Unternehmen, die mit der TU Chemnitz kooperieren, erscheint am südlichen Rand des Bearbeitungsgebietes sinnvoll.

Erläuterung:

Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Erarbeitung des neuen Entwurfs für das Gesamtgebiet des Bebauungsplans Nr. 09/06 „Technologie-Campus Süd“ berücksichtigt.

**Ordn.-Nr. 18 – Stadtverband Chemnitz der Kleingärtner e.V.
Stellungnahme vom 20.12.2013**

Bei der Ansiedlung von Forschungskomplexen ist die besondere Bedeutung der Kleingartenanlage „Gartenfreunde“ zu beachten, zumal diese Kleingartenanlage im Süden unmittelbar an den Technologiepark angrenzt. Sie hat insbesondere positive Auswirkungen auf das Mikroklima im Gebiet. Es sollte sogar geprüft werden, ob diese Kleingartenanlage mit in den Bebauungsplan einbezogen werden kann, um sie bauplanungsrechtlich als Dauerkleingartenanlage zu schützen.

Dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Grenzabstand der Bebauung von ca. 10 m, mit einer max. Gebäudehöhe von 24 m zur Kleingartenanlage, kann seitens des Stadtverbandes nicht zugestimmt werden. Eine Überschattung, Klimaveränderung sowie Lärmbeeinträchtigung der Kleingartenanlage durch Gebäudekomplexe des Technologieparks sind zu vermeiden. In Anbetracht des geringen Abstandes der Sondergebiete (Baufelder TU3 und TP4) zur Kleingartenanlage muss eine Reduzierung bzw. Abstufung der max. zulässigen Gebäudehöhe zur Grenze der Kleingartenanlage erfolgen.

Hinsichtlich einer anschließenden Begrünung zur Kleingartenanlage ist eine Abstufung bei vorgesehenen Neupflanzungen vorzunehmen, um eine evtl. Überschattung durch Hochbäume zu vermeiden.

Bei der Ansiedlung von Forschungskomplexen ist besonders auf Beeinträchtigung durch Staub oder Lärm zu achten.

Erläuterung:

Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der Erarbeitung des neuen Entwurfs für das Gesamtgebiet des Bebauungsplans Nr. 09/06 „Technologie-Campus Süd“ zu beachten.

Ordn.-Nr. 19 – Öffentlichkeit
Stellungnahme vom 22.11.2013

Der Eigentümer zweier Garagen auf dem Flurstück Altchemnitz 648 fragt nach, wann mit der baulichen Umgestaltung des Plangebietes und dem Abriss der Garagen zu rechnen ist.

Erläuterung:

Beide Garagen liegen südlich des sog. Weinhold-Baus in einem Bereich, der als Baufeld für die Erweiterung der TU Chemnitz vorgesehen ist. Es ist derzeit nicht möglich, einen genauen Zeitpunkt der Inanspruchnahme durch die Hochbaumaßnahmen der TU Chemnitz zu benennen.

Außerdem haben die Planungen zum Chemnitzer Modell, dessen Inbetriebnahme Ende 2019 erfolgen soll, Einfluss auf den Bestand der Garagen, insbesondere der Garage Nr. 9. Mit einer Baufeldfreimachung/ Baubeginn ist jedoch nicht vor 2017 zu rechnen.

Ordn.-Nr. 20 – Öffentlichkeit
Stellungnahme vom 27.11.2013

Das Flurstück Altchemnitz 640/3 grenzt an das Plangebiet des Bebauungsplans Technopark Süd. Es wird um Einhaltung der Flurstücksgrenze und Beachtung der Grenzpunkte gebeten.

Erläuterung:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich nicht auf das Flurstück Altchemnitz 640/3 (Kleingartenanlage). Damit wird dem Hinweis entsprochen.

Ordn.-Nr. 21 – Öffentlichkeit
Stellungnahme vom 15.12.2013

Als betroffener Anlieger von der Umgestaltung bemerke ich hiermit an, dass die Bewohner von Thüringer Weg, Am Wartburghof und Wartburgstr. 56-84 auf diesem Gelände ihre Abstellplätze für ihre Autos haben. Durch die Uninähe und der Nähe zum Friedhof sind die freien öffentlichen Parkplätze bei weitem jetzt schon nicht ausreichend (trotz Anliegerparkausweisen). Durch den Wegfall der Garagenplätze sinkt damit extrem die Wohnqualität im Wartburghof. Wo sollen dann diese Anwohner ihre Autos abstellen? Ganz davon abgesehen, dass das Autofahren im Thüringer Weg und Am Wartburghof im Winter eine Qual ist (Spoilertod). Hiermit bitte ich bei den Planungen um Beibehaltung der Garagenstandplätze.

Erläuterung:

Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Erarbeitung des neuen Entwurfs für das Gesamtgebiet des Bebauungsplans Nr. 09/06 „Technologie-Campus Süd“ berücksichtigt.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen

Anlage 4: Begründung

Anlage 5: Zusammenfassende Erklärung