

Bebauungsplan Nr. 09/06 „Technologie-Campus Süd“ – Teilgebiet Fraunhoferstraße, Satzung Stand 10/2014

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Planungsziele

Ziel des Bebauungsplans Nr. 09/06 „Technologie-Campus Süd“ ist die Ausweisung von Bauflächen für die Erweiterung der Technischen Universität und zur Ansiedlung innovativer forschungsorientierter Gewerbebetriebe in einem zur Universität unmittelbar benachbarten Technologiepark. Des Weiteren ist die Ausweisung einer öffentlichen Verkehrsfläche für die Verlängerung der Fraunhoferstraße bis zum Knotenpunkt Werner-Seelenbinder-Straße / Friedrich-Oscar-Schimmel-Straße geplant. Mit dieser neuen Hauptnetzradialen sollen das Plangebiet und der 300 m weiter nördlich liegende „Smart Systems Campus“ eine direkte Anbindung an den Südverbund erhalten. Mit dem Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die Grundstücke in dem bisher unbeplanten Gebiet erreicht werden.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes wurden im Umweltbericht dargelegt. Dieser fasst die geprüften Umweltauswirkungen der Planung zusammen und bewertet diese umweltfachlich. Maßstab für die Bewertung der Umweltauswirkungen sind die im Baugesetzbuch sowie in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

Für die zu prüfenden Schutzgüter erfolgte entsprechend der jeweiligen Relevanz für den Bebauungsplan eine Darstellung und Bewertung der Bestandsituation, eine Prognose der zu erwartenden Auswirkungen der Planung sowie die Vorstellung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen.

Im Plangebiet und der Umgebung bestehen keine Schutzausweisungen des Natur- und Umweltschutzes. Von der Planung sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09/06 wurde durch die SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH, Hartmannsdorf, eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Daraus ergab sich, dass in Bezug auf das für die Fraunhoferstraße prognostizierte Verkehrsaufkommen einschließlich LKW keine Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV an den angrenzenden Nutzungen des Bestandes und der künftigen Baugebiete zu befürchten sind.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt wurden im Grünordnungsplan detailliert erfasst und nach anerkannten Methoden und Beurteilungsmaßstäben bewertet.

Zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Absatz 4 BauGB sind der Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen in und auf Ackerböden sowie der Verlust der Bodenfunktionen, darunter Regenwasserrückhaltung und Grundwasserneubildung.

In den Bebauungsplan sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Eingriffe aufgenommen worden. Zum Schutz der klimaökologischen Funktionen, zur Minimierung der Versiegelung und zum Ausgleich der verloren gegangenen Funktionen des Naturhaushaltes wurden Bepflanzungs- und Begrünungsmaßnahmen entlang der Straßentrasse und auf der Verkehrsgrünfläche festgesetzt.

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde ein Hinweis über den zulässigen Zeitraum zur Durchführung von Gehölzfällungen und Baufeldberäumungen außerhalb der Brutzeit von Vögeln in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der mit der Planung einhergehende unvermeidliche Eingriff in Natur und Landschaft wird durch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kompensiert. Der Ausgleich erfolgt auf zwei bisher bebauten bzw. versiegelten Flächen in den Gemarkungen Ebersdorf und Harthau, die entsiegelt und mit einer Gesamtgröße von 7.240 qm der Sukzession überlassen werden.

Durch die Festsetzungen zur Vermeidung, Verminderung, zum Ausgleich und Ersatz der Beeinträchtigungen verbleiben nach deren Umsetzung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 21.04.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09/06 "Technopark Süd" beschlossen (Beschluss-Nr. B-153/2009). 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 Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung für diesen Plangebietsteil wurde im Zeitraum vom 22.10.2009 bis 23.11.2009 durch öffentliche Auslegung des Entwurfs für das Teilgebiet 1 durchgeführt. 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 betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden über den Auslegungszeitraum informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zwei beteiligte Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab. Zwei weitere stimmten grundsätzlich zu, sind von der Planung nicht berührt bzw. hatten keine Einwände. Von 18 Beteiligten wurden Anregungen und Hinweise abgegeben. Es gingen vier Stellungnahmen von Bürgern ein.

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 (2 Bürger) sowie die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (CVAG) und das zuständige Fachamt (Tiefbauamt) beschränkt werden. Die Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 01.08.2014 bis 20.08.2014. Während dieser Zeit hat nur die CVAG geantwortet. Da sie 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.

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

- Änderung des Flächenzuschnitts des Campusgeländes für die TU Chemnitz (neu: Ost-West-Erstreckung) auf Basis des Strukturplans 2020 für die Entwicklungsflächen der TU Chemnitz am Standort Reichenhainer Straße
- Berücksichtigung der im laufenden Planverfahren bekannt gewordenen Erweiterungsabsichten der Mercedes-Benz-Niederlassung an der Werner-Seelenbinder-Straße durch Festsetzung einer Teilfläche als Gewerbegebiet statt als Sondergebiet,
- Verzicht auf die bisher geplante Erweiterungsfläche für den Städtischen Friedhof,
- Überarbeitung der Entwässerungslösung für das gesamte Plangebiet

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.

Da dieser Zeitraum im Interesse der unbedingt einzuhaltenden Vorgabe zur Schaffung des Straßenbaurechts für den Bau des 2. Abschnitts der Fraunhoferstraße nicht abgewartet werden konnte, wurde der Bereich der Verkehrsstraße Fraunhoferstraße vom Gesamtgebiet des Bebauungsplans 09/06 „Technologie-Campus Süd“ abgetrennt und als Teilgebiets-Bebauungsplan zur Rechtskraft geführt.

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden geprüft. Sie bezogen sich nicht auf die geplante Trasse der Fraunhoferstraße, sondern auf davon unabhängige Planungsinhalte. Die Planung des 2. Abschnitts der Fraunhoferstraße ist somit unumstritten und wurde bestätigt.

4. Planungsalternativen/ Abwägung

Die Trasse der Fraunhoferstraße ist Bestandteil der Bauleitplanung zum Gebiet 09/06 „Technologie-Campus Süd“, deren Vorstufen bis in die Mitte der 1990er Jahre zurückreicht. Die Abwägung zugunsten einer baulichen (Weiter-)Entwicklung des Gebietes wurde bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung getroffen: so stellt der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz vom 24.10.2001 einschließlich aller Änderungen und Ergänzungen das Gebiet, durch welches die Trasse führt, als gewerbliche Bauflächen und als Sondergebiet Technologiepark bzw. Betriebshof Bus dar.

Die Verlängerung der Fraunhoferstraße knüpft an der im Bestand vorhandenen Straße im Bereich des Güterbahnhofs Altchemnitz (ehemalige Güterbahnhofstraße, jetzt Fraunhoferstraße) an und schafft die direkte Verbindung zu der ebenfalls im Bestand vorhandenen Gewerbestraße, welche von der Werner-Seelenbinder-Straße abzweigt. Neben der Verbindungsfunktion hat die neue Straße auch eine Erschließungsfunktion für den Technologiestandort. Durch diese Bindungen ist der Trassenverlauf vorgegeben. Planungsalternativen i.S. einer komplett anderen Streckenführung kamen daher nicht in Betracht.

In der Abwägung sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden. Der Bebauungsplan Nr. 09/06 „Technologie-Campus Süd“ - Teilgebiet Fraunhoferstraße ist vom Stadtrat der Stadt Chemnitz in seiner Sitzung am _____ als Satzung beschlossen worden. Die Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren ist in der Beschlussvorlage B-343/2014 in den Anlagen 1 und 2 umfassend dokumentiert.