

**Beschlussvorlage Nr. B-356/2014**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 13/14 "Am Silberbach", Klaffenbach

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nichtöffentlich	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ortschaftsrat Klaffenbach	25.11.2014	öffentlich			
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	09.12.2014	öffentlich			
Stadtrat	17.12.2014	öffentlich			

*Wessler*

\_\_\_\_\_  
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 i.V.m. 13a 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:**

Herr Bonitz, Architekturbüro Bonitz

## **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

1. Die anlässlich der Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13/14 „Am Silberbach“, Klaffenbach in der Fassung vom 04.02.2014 hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

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

#### **Ord.-Nr. 02 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Stellungnahme vom 30.06.2014**

##### Sachverhalt (Anlagensicherheit/Störfallvorsorge):

###### Prüfungsergebnis

Aus Sicht der Anlagensicherheit/Störfallvorsorge bestehen zur vorliegenden Planung Bedenken, da die geplante Wohnbebauung voraussichtlich teilweise im Achtungsabstand zum Störfallbetrieb [Baufeld Mineralölraffinerie GmbH] liegen wird.

###### Begründung der Bedenken

Das LfULG hatte bereits mit Schreiben vom 11.10.2012 zur Anlagensicherheit/Störfallvorsorge eine Stellungnahme abgegeben. Zwischenzeitlich hat sich die Rechtslage geändert (siehe hierzu insbesondere [6]) auch vor dem Hintergrund eines besseren Schutzes der Bevölkerung im Umfeld von Störfallbetrieben. Die Zulässigkeit des Vorhabens ist jetzt durch die zuständige Bauplanungsbehörde als Einzelfallbetrachtung zu prüfen. Sollte die Behörde die Einzelfallbetrachtung nicht selbst ausführen können, so kann sie, wie in [6] angegeben, einen Sachverständigen nach § 29a BImSchG (jetzt 29b BImSchG) mit der nochmaligen Prüfung beauftragen. Dies wird dringend empfohlen.

Durch das LfULG wurde nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ein Achtungsabstand, ausgehend vom Störfallbetrieb, von 200 m ermittelt. Die künftige Wohnbebauung wird nach jetziger Planung teilweise in diesem Bereich liegen.

###### Hinweise

Zu dem ausgewiesenen [Wohn]gebiet befindet sich in süd[westlicher] Richtung in ca. 100 m Entfernung das Betriebsgelände der Firma Baufeld Mineralölraffinerie GmbH, 09123 Chemnitz, Chemnitzer Straße 3. Es handelt sich hierbei um einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Nr. 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), der aufgrund der Menge und Gefährlichkeit der dort gelagerten bzw. zum Einsatz kommenden Gefahrstoffe unter die Grundpflichten der §§ 3ff der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) fällt. Nach § 50 BImSchG ist im Rahmen der Bauleitplanung Vorsorge dafür zu tragen, dass zwischen solchen Betrieben und Wohngebieten oder öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt, um das Risiko schwerer Unfälle oder dessen mögliche Folgen nicht zu vergrößern.

##### Berücksichtigung:

Der Empfehlung des LfULG wurde gefolgt. Zum Bebauungsplan wurde die Erstellung eines entsprechenden Gutachtens beauftragt. Das Gutachten (Gutachterliche Stellungnahme vom 24.09.2014 der Fa. GICON – Großmann Ingenieur Consult GmbH, Niederlassung Bitterfeld Wolfen) ist dem Bebauungsplan als Anhang 1. zur Begründung beigelegt. In Pkt. 6 „Zusammenfassung“ kommt das Gutachten zu folgender Gesamtbeurteilung: „Unter Berücksichtigung der bei der Baufeld Mineralölraffinerie GmbH gelagerten und gehandhabten Stoffe sowie deren Eigenschaften und unter Beachtung des Gefahrenpotenzials wurden Aussagen zur Gefährdung durch die Ausbreitung von Gefahrstoffen über den Luftpfad abgeleitet. Aus den durchgeführten Ausbreitungsbetrachtungen ergeben sich aus sicherheitstechnischer Sicht folgende Hauptaussagen:

- Vom Betriebsbereich Baufeld Mineralö Raffinerie GmbH gehen für die geplante Wohnbebauung 'Am Silberbach' keine Gefährdungen durch toxische Gase oder Dämpfe aus.
- Gefährliche Auswirkungen von Bränden oder Explosionen auf die Umgebung können für den zu betrachtenden Bereich (Entfernung zur südlichen Baugrenze des auszuweisenden Gebietes ca. 150 m) vernünftigerweise ausgeschlossen werden.

Im Ergebnis der durchgeführten Betrachtungen, die sich an den Empfehlungen des Leitfadens KAS-18 [1] orientieren, wird festgestellt, dass sich für den Betriebsbereich der Baufeld Mineralö Raffinerie GmbH in Chemnitz-Klaffenbach keine Gefährdungen herleiten lassen, die Einschränkungen bezüglich der im Bereich 'Am Silberbach' vorgesehenen Wohnbebauung erforderlich machen würden. Die ermittelten kritischen Abstände liegen deutlich unterhalb der tatsächlichen Entfernung von ca. 150 m, so dass sich daraus im Umkehrschluss auch keine Beschränkungen für ggf. vorgesehene Erweiterungen im Betriebsbereich der Fa. Baufeld Mineralö Raffinerie GmbH ableiten.“

#### **Ordn.-Nr. 04 Planungsverband Region Chemnitz Stellungnahme vom 18.06.2014**

##### 1. Sachverhalt (Besondere Begründungspflicht beim Entzug landwirtschaftlich genutzter Fläche):

Im Begründungstext, Pkt. 1.5 „Landesentwicklungsplan (Ziele der Raumordnung, inkl. Bedarfsbegründung)“ wurde anhand von ausgewählten Zitaten aus dem LEP 2013, Kap. 2.2.1 „Siedlungswesen“ sowie aus § 1a BauGB eine Übereinstimmung zum vorliegenden B-Plan-Entwurf festgestellt. Es sollten nach unserer Auffassung aber auch in diese Betrachtung LEP G 2.2.1.1 sowie BauGB § 1a Abs. 2, Sätze 2 bis 4 mit eingeschlossen werden, aus denen sich eine grundsätzliche Verpflichtung zur Verminderung der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungszwecke, insbesondere beim Entzug von landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie eine besondere Begründungspflicht bei dennoch erfolgender Inanspruchnahme ableitet. Hier vorliegend erfolgt der Entzug von Grünland auf einem durch die umgebende Siedlungsbebauung der Stadt Chemnitz der Ortsteile Klaffenbach und Harthau bereits sehr eingegrenzten landwirtschaftlichen Areal. In einem solchen Zusammenhang stellt auch der geringe zusätzliche Entzug von wenig über 0,4 ha Bodenfläche mehr als nur einen unbeachtlichen Eingriff dar.

##### Berücksichtigung:

Die besondere Begründung für den hier zutreffenden Entzug landwirtschaftlich genutzter Fläche wurde in Kapitel 2.1 „Landesentwicklungsplan (Ziele der Raumordnung)“ wie folgt ergänzt: Im Ergebnis der Abwägung auf der Ebene der Standortentscheidung wird der Eingriff (Entzug von 0,4 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche) als gerechtfertigt bewertet. Um einen innerstädtischen Standort handelt es sich vorliegend zwar nicht; jedoch erfolgt eine städtebaulich geordnete Arrondierung des Siedlungsgebiets „Am Silberbach“ in der Art, dass die bestehende charakteristische beidseitige Straßenbebauung konsequent fortgeführt (ergänzt) wird; und auch die bestehende Infrastruktur damit effizient ausgenutzt wird. Nur in diesem notwendigen Umfang wird landwirtschaftliche Fläche umgenutzt. Der Entzug der landwirtschaftlich genutzten Fläche erfolgt auch in der Weise, dass dem betroffenen Landwirtschaftsbetriebs keine nachteiligen Auswirkungen entstehen. In der Begründung, Kapitel 4.3 „Nutzung der Grundstücke“ (Dauergrünland) und 7.7 „Landwirtschaft“ (Auswirkungen der Planung), erfolgen dazu weitergehende Ausführungen.

##### 2. Sachverhalt (Der Silberbach konnte am Plangebiet nicht ausgemacht werden):

Die Aussage in der Begründung „Schutzgut Wasser“ (Seite 13), dass das Plangebiet im Norden an den Silberbach grenzt, sollte nochmals auf ihre Richtigkeit geprüft werden. Insgesamt konnten wir auch an den anderen Seiten des Plangebietes den Silberbach nicht als Begrenzungslinie ausmachen.

Berücksichtigung:

Es ist zweifellos so, dass das Plangebiet im Norden an den Silberbach grenzt. Der verläuft etwas versteckt hinter einer Hecke im angrenzenden Grundstück. Dazu liegt ja auch die entsprechende Aussage der unteren Wasserbehörde vor: „Nördlich grenzt das Plangebiet unmittelbar an den Silberbach. Dieser verläuft unmittelbar hinter der Hecke zum Flurstück 447/6, Gemarkung Klaffenbach.“

**Ordn.-Nr. 09 Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz (zu eins energie in sachsen)  
Stellungnahme vom 16.06.2014**

Sachverhalt (Hydraulischer Nachweis erforderlich):

Zum Entwurf des o.g. B-Planes Nr. 13/14 in der Fassung vom 04.02.2014 bestehen seitens des Entsorgungsbetriebes der Stadt Chemnitz keine grundlegenden Einwände. Das Wohngebiet ist im Trennsystem erschlossen. Schmutz- und Regenwasserkanäle sind, wie beschrieben in der Straße Am Silberbach bereits vorhanden. Jedoch ist der hydraulische Nachweis des bestehenden Kanalsystems und des Regenrückhaltebeckens für die zusätzlichen anzuschließenden Flächen zu erbringen. In den nachfolgenden Regenwasserkanal an der Chemnitzer Straße dürfen nur 55 l/s aus dem Regenrückhaltebecken eingeleitet werden. Für das Regenrückhaltebecken ist gegebenenfalls eine Erhöhung des Rückhaltevolumens erforderlich.

Berücksichtigung:

In der vom Ingenieurbüro MELIOPLAN GmbH erstellten „Nachrechnung Entwässerung“ (Schmutzwasser-, Regenwasserkanal, Regenrückhaltebecken) vom 15.09.2014 wurde der entsprechende hydraulische Nachweis erbracht. Es werden folgende zusammenfassende Aussagen getroffen: Der Anschluss von 7 weiteren Einfamilienhäusern

- an den vorhandenen Schmutzwasserkanal ist möglich; der Schmutzwasserkanal DN 200 hat ausreichend hydraulische Reserven;
- an den vorhandenen Regenwasserkanal ist möglich; der Regenwasserkanal DN 400 hat ausreichend hydraulische Reserven;
- an das vorhandene Regenrückhaltebecken ist möglich; das vorhandene Rückhaltevolumen von 475 m<sup>3</sup> ist unter Berücksichtigung der Bemessungsparameter aus der wasserrechtlichen Genehmigung vom 07.11.2003 ausreichend; eine Vergrößerung des Beckens ist nicht erforderlich.

**Ordn.-Nr. 18 Öffentlichkeit  
Stellungnahme vom 12.02.2014**

Sachverhalt (Geruchs- und Lärmimmissionen ausgehend von Baufeld Mineralölraffinerie GmbH):

Die geplante Wohnbebauung befindet sich im Einwirkungsbereich der BMR [Baufeld Mineralölraffinerie GmbH] und es handelt sich hierbei um ein „näher heranrücken“ an eine immissionsschutzrechtlich genehmigte Anlage zur „Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitungen von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin“, Anlage nach Ziffer 4.4, Spalte 1 des Anhangs der 4. BImSchV (nach Anhang 1 der 4. BImSchV vom 02.05.2013 Einordnung in Ziffer 4.4.1 Spalte c Buchstabe G, Spalte d Buchstabe E). Diese Tatsache muss im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechend berücksichtigt werden.

Im Genehmigungsantrag der BMR vom 14.04.1997 wird im Formular 7/1 die Summe der Eingänge (R1 - Altöl, R2 - zugekaufte Öle, R3 - Öl-Wassergemische zur Aufbereitung, R4 - Öl-, Wasser-, Feststoffgemische) mit 299.000 t pro Jahr genehmigt. Wir weisen ausdrücklich daraufhin, dass dieser Genehmigungsbestand zu keiner Zeit erloschen ist und die BMR jederzeit diese Kapazität auch in Anspruch nehmen kann.

Wir weisen ebenfalls daraufhin, dass der Vorhabensträger (hier im Sinne der Erweiterung des Wohngebietes) den Schutzanspruch nachweisen muss.

Aus Sicht der immissionsschutzrechtlichen genehmigten Anlage, ist es nicht von vornherein

auszuschließen, dass bei einem „näher heranrücken“ der Wohnbebauung Immissionsschutzgrenzwerte nach Geruchs-Immissionsschutzrichtlinie und/oder technischer Anleitung Lärm überschritten werden.

Der Nachweis ist nicht auf den gegenwärtigen Betrieb, sondern auf die immissionsschutzrechtlich genehmigte Kapazität zu führen.

Berücksichtigung:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde nachgewiesen, dass der Schutzanspruch der geplanten Wohnbebauung hinsichtlich Geruchs- und Lärmimmissionen, ausgehend vom Betrieb der Baufeld Mineralölraffinerie GmbH, gewährleistet ist. Die Vorhaben, die geplanten 7 Einfamilienhäuser, werden keinen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ausgesetzt sein. Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG ist gewahrt, d.h. durch die Planung werden keinesfalls störepfindliche Nutzungen an störende Nutzungen im unzulässigen Maße herangeführt.

In einem Schreiben der Landesdirektion Sachsen (LDS) vom 19.03.2013 wurde dargelegt, „dass die genannte Firma mit Anzeige vom 14. August 2009 die Behörden über die Stilllegung einer Destillationsanlage und damit einer der maßgeblichen Quellen für Emissionen von Gerüchen informiert hatte. Mit der Außerbetriebnahme dieser Destillationskolonne, die nach Ablauf der Dreijahresfrist des § 18 Abs. 1 Nr. 2 BImSchG nunmehr endgültig ist, hat sich aus unserer Sicht die Situation hinsichtlich der Geruchsmissionen im Umfeld der Anlage verbessert. Jedoch werden seitens der Fa. BAUFELD Mineralölraffinerie GmbH am Standort nach wie vor Anlagen zulässigerweise betrieben, die zeitweise zur Entstehung von Gerüchen beitragen können. Insofern bleibt unsere Feststellung, dass vom Anlagenstandort Geruchsmissionen im gemäß der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) zulässigen Umfang ausgehen können, bestehen. Darauf sollten potentielle Käufer von Grundstücken hingewiesen werden.“

Im Schreiben des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) vom 11.10.2012 wurde desweiteren dargelegt: „Die Pflicht der Fa. BAUFELD Mineralölraffinerie GmbH als Betreiberin einer nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlage zur Einhaltung von Immissionsrichtwerten nach TA Lärm und Immissionswerten nach der Geruchsmissionsrichtlinie besteht unabhängig von der Aufstellung [des Bebauungsplans], da in geringerem Abstand zu dieser Firma bereits Wohnbebauung vorhanden ist. Dennoch darf nicht unbeachtet bleiben, dass auch bei Einhaltung von Lärmrichtwerten oder Geruchsmissionsrichtwerten Belästigungen durch Lärm oder Gerüche infolge des Gewerbebetriebes nicht ausgeschlossen werden können. Darüber sollten die Bauwilligen informiert werden, indem diese Problematik in der Begründung offen benannt wird.“

Den Anregungen der LDS und des LfULG wurde entsprochen; folgender Hinweis ist unter Nr. 3.1 in Teil B des Bebauungsplans aufgenommen: „Seitens der Fa. BAUFELD Mineralölraffinerie GmbH, Standort Chemnitzer Straße werden Anlagen zulässigerweise betrieben, die zeitweise zur Entstehung von Gerüchen in einem gemäß der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) zulässigen Umfang bzw. von Lärm in einem gemäß der TA Lärm zulässigen Umfang führen können, was hinzunehmen ist.“

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

**Ordn.-Nr. 04 Planungsverband Region Chemnitz  
Stellungnahme vom 18.06.2014**

Sachverhalt (vorrangig Erschließung innerstädtischer Wohnungsbaupotenziale):

Aufgrund der geringen Größe und Raumwirkung besteht bei dem angezeigten Planvorhaben kein unmittelbarer Konflikt mit Belangen der Regionalplanung. Der Bebauungsplan der Stadt Chemnitz Nr. 13/14 „Am Silberbach“, Klaffenbach wird vom Planungsverband Region Chemnitz akzeptiert.

Gleichwohl halten wir in der Betrachtung eines planerischen Gesamtzusammenhanges die folgenden Anmerkungen ebenfalls für erforderlich:

Die Stadt Chemnitz verfolgt ansonsten in bemerkenswerter Weise ein generelles Planungsziel zur vorrangigen Erschließung innerstädtischer Wohnungsbaupotenziale auch bei der Bereitstellung von Baulandangeboten für Eigenheime, in welchem Zusammenhang in den vergangenen Jahren auch bereits zahlreiche Bauplanvorhaben aufgestellt und entwickelt wurden. Leider lässt sich aus der Begründung zum hier vorliegenden Bauvorhaben nicht entnehmen, ob seinem Aufstellungsbeschluss auch diesmal derartige Überlegungen vorangestellt wurden. Darüber hinaus hat der Planungsverband Region Chemnitz in weiteren Beteiligungsverfahren (hier: in den Stellungnahmen 2011 und 2013 zum B-Planverfahren Nr. 06/07 „Lug ins Land“) darauf hingewiesen, dass auch in anderen Ortsteilen der Stadt Chemnitz z.T. noch bedeutende Potenziale zur Wohnungsbauentwicklung auf bereits rechtswirksamen Standorten bestehen.

Da die Fläche des hier vorgestellten Bebauungsplanes Nr. 13/14 „Am Silberbach“ im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Chemnitz bisher nicht als Wohnbaufläche, sondern als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, muss im Zuge des weiteren Planverfahrens hier eine entsprechende Änderung des FNP eigens vorgenommen werden. Angesichts der nach unserer Auffassung bisher nicht überzeugenden Begründung für den B-Plan müsste aber in diesem Zusammenhang auch eine folgende Änderung des FNP gleichermaßen hinterfragt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Begründung:

Solche Überlegungen zur vorrangigen Erschließung innerstädtischer Wohnungsbaupotenziale entsprechend dem generellen Planungsziel der Stadt Chemnitz wurden der Entscheidung für diesen Standort durchaus vorangestellt – auf beiden Ebenen der Bauleitplanung, d.h. sowohl hinsichtlich der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans als auch hinsichtlich der Begründung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan (bzw. zur vorher beabsichtigten Ergänzungssatzung).

Um einen innerstädtischen Standort handelt es sich vorliegend zwar nicht. Mit der Bebauung erfolgt jedoch eine städtebaulich geordnete Arrondierung des Siedlungsgebiets „Am Silberbach“. Die weitgehend schon beidseitig bestehende Straßenbebauung wird konsequent fortgeführt (ergänzt). Die Abgrenzung des Plangebiets zum südöstlich verbleibenden Außenbereich, zum Eisenweg hin, orientiert sich an den nördlich angrenzenden bestehenden Baugrundstücken. Mit den somit entstehenden Baugrundstücken von ca. 27 m Tiefe erfolgt keine Ausuferung in den Landschaftsraum. Zudem soll durch den dicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzenden äußeren Rand der Baugrundstücke (gemäß den grünordnerischen Festsetzungen) dazu beigetragen werden, dass hier ein ausgeprägter und gut gestalteter Ortsrand entsteht. Durch die Bebauung werden keine Maßnahmen der äußeren Erschließung ausgelöst. Denn mit der Straße Am Silberbach liegen auch sämtliche, für die 7 hinzukommenden Einfamilienhäuser ausreichende Ver- und Entsorgungsmedien einschließlich Regenrückhaltebecken an den künftigen Baugrundstücken an. Die vorhandene technische Infrastruktur wird also durch die konsequent beidseitig der Straße vervollständigte Bebauung effizienter ausgenutzt.

Zusammenfassend: Die Zuordnung dieser Anregung unter b) „Teilweise berücksichtigt“ ist so zu begründen, dass es sich hier zwar nicht um einen innerstädtischen Standort handelt, wohl aber um eine städtebaulich geordnete Arrondierung eines bestehenden Siedlungsgebiets vergleichbar der baulichen Entwicklung eines „Außenbereichs im Innenbereich“ – also um eine Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB.

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

**Ordn.-Nr. 13 Deutsche Telekom AG Niederlassung Chemnitz  
Stellungnahme vom 04.06.2014**

Sachverhalt (zusätzlicher Gehweg sollte vorgesehen werden):

Der Planentwurf sieht bei den öffentlichen Verkehrswegen keine Gehwege vor. Daher steht zur Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom nur die Fahrbahn zur Verfügung. Das führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser Telekommunikationslinien. Wir bitten, zumindest einen Gehweg oder einen ausreichend breiten, unbefestigten Randstreifen auf einer Straßenseite mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m vorzusehen. Spätere Aufgrabungen des hochwertigen Straßenoberbaus können dadurch vermieden werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Ein durchgehender Gehweg befindet sich auf der westlichen Seite der Straße Am Silberbach. Dieser ist für das gesamte Siedlungsgebiet einschließlich der geplanten 7 Einfamilienhäuser ausreichend. Zusätzlich auf der östlichen Seite der Straße, d.h. lediglich im Abschnitt der geplanten Einfamilienhäuser ein „Stück“ Gehweg (bzw. unbefestigten Randstreifen) vorzusehen, würde verkehrstechnisch keinen Sinn machen. Der Anregung kann deshalb nicht gefolgt werden.

**Ordn.-Nr. 17 Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.  
Stellungnahme vom 13.06.2014**

Sachverhalt (Festsetzung eines Pflanzgebots nach § 178 BauGB):

Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sollte mit einem Pflanzangebot nach § 178 BauGB gesichert werden. „Die Gemeinde kann den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bepflanzen“. Der Vollzug der festgelegten Grünordnerischen Maßnahme ist zu überprüfen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Ein Pflanzangebot nach § 178 BauGB, als eines der städtebaulichen Gebote nach den §§ 175-179 BauGB, ist im zweiten Kapitel des BauGB (Besonderes Städtebaurecht) geregelt. Im Besonderen Städtebaurecht geht es um städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, Entwicklungsmaßnahmen, Stadtumbau, Soziale Stadt, Erhaltungssatzungen usw. Üblicherweise findet § 178 BauGB in der Rechtsfolge eines Bebauungsplans, wie im vorliegenden Fall, keine Anwendung. Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen allein bieten Sicherheit für die Realisierung und Überprüfungsmöglichkeit der vorgesehenen Anpflanzungen.

**Ordn.-Nr. 18 Öffentlichkeit  
Stellungnahme vom 12.02.2014**

Sachverhalt (Vorhabenträger soll Sicherheitskonzept finanziell übernehmen):

Zusätzlich wird daraufhin gewiesen, dass das Betriebsgelände der BMR [Baufeld Mineralö Raffinerie GmbH] in den Anwendungsbereich des Anhangs der 12. BImSchV (Störfallverordnung) eingeordnet ist. Es wird davon ausgegangen, dass die Fortschreibung des Sicherheitsmanagementsystems bzw. der erforderlichen Unterlagen für die Grundpflichten



(Sicherheitskonzept) durch den Vorhabensträger für die Erweiterung des Wohngebietes finanziell übernommen wird.

Außerdem möchten wir auf unsere Stellungnahme an das Stadtplanungsamt vom 30.08.2007 bzgl. des „Geplanten Wohngebietes auf Teilflächen der Flurstücke 446/7 und 447/1 in Verlängerung des Gebietes -Am Silberbach- in Chemnitz OT Klaffenbach über eine Ergänzungssatzung“ in diesem Zusammenhang hinweisen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Es besteht keine Veranlassung für eine solche finanzielle Übernahme durch den „Vorhabenträger“ (den Bauherrn). In dem zum Bebauungsplan beauftragten Gutachten der Fa. GICON – Großmann Ingenieur Consult GmbH (vgl. Beschlussvorschlag Pkt. 1. a) Ordn.-Nr. 02, Sachverhalt „Anlagensicherheit/Störfallvorsorge“) wird dazu festgestellt: „dass sich für den Betriebsbereich der Baufeld Mineralölraffinerie GmbH in Chemnitz-Klaffenbach keine Gefährdungen herleiten lassen, die Einschränkungen bezüglich der im Bereich 'Am Silberbach' vorgesehenen Wohnbebauung erforderlich machen würden. Die ermittelten kritischen Abstände liegen deutlich unterhalb der tatsächlichen Entfernung von ca. 150 m, so dass sich daraus im Umkehrschluss auch keine Beschränkungen für ggf. vorgesehene Erweiterungen im Betriebsbereich der Fa. Baufeld Mineralölraffinerie GmbH ableiten.“

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. Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954), sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. April 2014 (SächsGVBl. S. 238, 322), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. April 2014 (SächsGVBl. S. 234) beschließt der Stadtrat der Stadt Chemnitz den Bebauungsplan Nr. 13/14 „Am Silberbach“, Klaffenbach, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B), in der Fassung vom 25.09.2014 als Satzung (Anlage 3).

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung: \*

Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen / haben folgende Mitglieder des Stadtrates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

\* Nichtzutreffendes ist zu streichen.

3. Die Begründung in der Fassung vom 25.09.2014 wird gebilligt (Anlage 4).

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 Bebauungsplans Nr. 13/14 „Am Silberbach“ 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 Bebauungsplan Nr. 13/14 „Am Silberbach“, Klaffenbach wurde in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 14.01.2014 gefasst (Beschlusspunkt 2.). Im unmittelbar vorhergehenden Beschluss (Beschlusspunkt 1.) in gleicher Sitzung war der frühere Aufstellungsbeschluss zu einer Ergänzungssatzung „Am Silberbach“, Klaffenbach, d.h. zum gleichen Plangebiet, aufgehoben worden.

Als Planungsziel für die Aufstellung des Bebauungsplans wurde beschlossen:

- im Grenzbereich zwischen Innen- und Außenbereich, als Arrondierung des bestehenden Wohngebiets Am Silberbach, Baurecht für noch 6-7 Einfamilienhäuser zu schaffen;
- nach der Art der baulichen Nutzung soll ein allgemeines Wohngebiet (WA, § 4 BauNVO) festgesetzt werden.

Des Weiteren wurde beschlossen, dass:

- der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird;
- dementsprechend von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird;
- gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird
- und der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst wird.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 29.01.2014 im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 04. In der Sitzung des Planungs-, Bau und Umweltausschusses am 15.04.2014 wurde der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 04.02.2014 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs erfolgte am 07.05.2014 im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 26. Daraufhin erfolgte im Zeitraum vom 15.05.2014 bis 16.06.2014 die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB.

## **Das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 04.02.2014 wird wie folgt zusammengefasst:**

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

Ordn.-Nr. 06 envia M Mitteldeutsche Energie AG  
Ordn.-Nr. 14 Geschäftsstelle des Stadtrates AGENDA-Beirat  
Ordn.-Nr. 15 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)  
Ordn.-Nr. 16 Naturschutzbund Deutschland Landesverband Sachsen e.V.

- **6 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange erteilten ihre Zustimmung ohne Anregungen:**

Ordn.-Nr. 01 Landesdirektion Sachsen  
Stellungnahme vom 19.06.2014  
Ordn.-Nr. 05 Sächsisches Oberbergamt  
Stellungnahme vom 04.06.2014  
Ordn.-Nr. 07 MITNETZ Strom Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH  
Stellungnahme vom 03.06.2014  
Ordn.-Nr. 08 MITNETZ Gas Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH  
Stellungnahme vom 12.06.2014

- Ordn.-Nr. 10 Gascade Gastransport GmbH  
Stellungnahme vom 12.06.2014
- Ordn.-Nr. 11 Zweckverband Fernwasser Südsachsen  
Stellungnahme vom 16.05.2014

• **5 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange erteilen ihre Zustimmung mit Anregungen:**

- Ordn.-Nr. 02 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie  
Stellungnahme vom 30.06.2014
- Ordn.-Nr. 04 Planungsverband Region Chemnitz  
Stellungnahme vom 18.06.2014
- Ordn.-Nr. 09 ESC (zu eins energie in sachsen GmbH & Co. KG)  
Stellungnahme vom 16.06.2014
- Ordn.-Nr. 13 Deutsche Telekom AG Niederlassung Chemnitz  
Stellungnahme vom 04.06.2014
- Ordn.-Nr. 17 Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.  
Stellungnahme vom 13.06.2014

**Das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung wird wie folgt zusammengefasst; es wurde 1 Stellungnahme abgegeben:**

- Ordn.-Nr. 18 Öffentlichkeit  
Stellungnahme vom 12.02.2014 (vor der öffentlichen Auslegung des Entwurfs), zum ausgelegten Entwurf vom 04.02.2014 wurde keine Stellungnahme abgegeben

**Keiner Abwägung bedürfen folgende nicht abwägungsrelevante Hinweise von 4 Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange, die ansonsten ihre Zustimmung zum Bebauungsplan erteilten:**

**Ordn.-Nr. 02 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie  
Stellungnahme vom 30.06.2014**

Es werden Hinweise zu folgenden Belangen gegeben:

- natürliche Radioaktivität,
- Geologie.

Die Hinweise wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen (in 7.11 „Weitere Hinweise zur Durchführung der Erschließung und Bebauung“, in 4.4 unter „Schutzgut Boden“ und „Schutzgut Wasser“ sowie in 6.6 unter „Wasserdurchlässigkeit der befestigten Flächen“).

**Ordn.-Nr. 03 Landesamt für Archäologie  
Stellungnahme vom 28.05.2014**

Es wird gebeten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

Der Hinweis wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen (in 7.11 „Weitere Hinweise zur Durchführung der Erschließung und Bebauung“).

**Ordn.-Nr. 09 eins energie in sachsen GmbH & Co. KG – mit Südsachsen Netz GmbH  
Stellungnahmen vom 04.06.2014, 14.05.2014**

Es werden Hinweise zu ausführungstechnischen Belangen im Zusammenhang mit dem zu beachtenden Leitungsbestand und den neu zu verlegenden Leitungen gegeben.

Die Hinweise wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen (in 7.11 „Weitere Hinweise zur Durchführung der Erschließung und Bebauung“).

**Ordn.-Nr. 12 Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz  
Stellungnahme vom 13.06.2014**

Es werden Hinweise zu ausführungstechnischen Belangen im Zusammenhang mit der Gewährleistung der Abfallsatzung der Stadt Chemnitz gegeben.

Die Hinweise wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen (in 7.11 „Weitere Hinweise zur Durchführung der Erschließung und Bebauung“).

**Ordn.-Nr. 13 Deutsche Telekom AG Niederlassung Chemnitz  
Stellungnahme vom 04.06.2014**

Es werden Hinweise zu ausführungstechnischen Belangen im Zusammenhang mit dem zu beachtenden Leitungsbestand und den neu zu verlegenden Leitungen gegeben.

Die Hinweise wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen (in 7.11 „Weitere Hinweise zur Durchführung der Erschließung und Bebauung“).

**Zur vorliegenden Planfassung:**

In Auswertung der abgegebenen Stellungnahmen, konkret der einen Stellungnahme der nochmals zum Entwurf beteiligten unteren Naturschutzbehörde, wurden lediglich bestimmte grünordnerische Festsetzungen unter Nr. 1.4 textlich präzisiert (ergänzt). Daraus ergeben sich keine inhaltlichen Änderungen des Bebauungsplans. Somit ist eine nochmalige öffentliche Auslegung nicht erforderlich. Die Aufgabenbereiche von Behörden werden dadurch nicht neu berührt.

Auf Grund dieser redaktionellen Präzisierung wird die vorliegende Fassung des Bebauungsplans (einschließlich fortgeschriebene Begründung) neu datiert auf 25.09.2014. Über den Bebauungsplan in dieser vorliegenden Fassung vom 25.09.2014 wird der Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst.

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3 - Planzeichnung und textliche Festsetzungen

Anlage 4 - Begründung

Anlage 5 - Flächennutzungsplan – Anpassung im Wege der Berichtigung