

Beschlussvorlage Nr. B-012/2015

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14/01
Wohnbebauung Walter-Janka-Straße

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status	Beratungsergebnis		
			öffent- lich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	17.03.2015	öffentlich			
Stadtrat	25.03.2015	öffentlich			

Wesseler
Unterschrift

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

Gesetzliche Grundlagen:

§ 12 i.V.m. §§ 13a und 10 Baugesetzbuch
§ 13a Abs. 2 Nr. 2 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 Bergmann, ibb Chemnitz

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegungen und Beteiligungen des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14/01 Wohngebiet Walter-Janka-Straße eingegangenen Stellungnahmen und vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft.

a) Berücksichtigt werden die Anregungen von:

Ord.-Nr. 1 - Landesdirektion Sachsen Stellungnahme vom 05.11.2014

1. Sachverhalt:

Es ist darauf zu achten, beide Planteile so zusammenzuführen, dass städtebauliche Spannungen vermieden werden. Es müssen zwei selbstständig funktionsfähige Einheiten entstehen, deren Festsetzungen zusammenpassen und aufeinander abgestimmt sind.

Daraus resultiert Erläuterungs- bzw. Korrekturbedarf. Es wird auf die im Plan "Adelsberger Höhe" festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wie auch auf die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche L1 verwiesen. Beide Flächen werden vom neuen Plan so überlagert, dass ihre Funktionalität eingeschränkt und eine weitere Vorgabe zu hinterfragen ist.

Berücksichtigung:

Die Erläuterungen zu den Pflanzflächen werden unter Kapitel 2.3.8 und zu den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten unter dem Kapitel 2.3.6 ergänzt. Die Änderungen im Bezug zur bestehenden Planung des B-Planes Nr. 09/22 Adelsberger Höhe entstehen aus der vorgefundenen Kabellage der Fernmeldetrasse im Südosten des Plangebietes. Städtebauliche Spannungen entstehen dadurch nicht und beide Planteile bleiben selbstständig funktionsfähig.

2. Sachverhalt:

In Bezug auf die Anwendung des § 13 a BauGB bestehen Bedenken. Es wird darauf verwiesen, dass hierzu auf die raumordnerische Stellungnahme vom 9. August 2010 zum benachbarten und teilweise überlagerten Bebauungsplan "Adelsberger Höhe", die sinngemäß, da dieses Areal gemäß Luftbildrecherche noch immer unbebaut ist, auch auf den jetzt vorgelegten Plan angewendet werden kann:

"Es ist ... in Frage gestellt, dass es sich bei der beabsichtigten Planung um eine Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB handelt, da hier ein völlig neues Wohngebiet in den Außenbereich hinein entwickelt werden soll. Der Vorhabenstandort ist Teil eines ca. 4 ha großen, noch unbebauten Areals nördlich der Walter-Janka-Straße. Dieses befindet sich zwar innerhalb des Siedlungskörpers, stellt aber dennoch eine Außenbereichsfläche dar. Eine Mitnutzung von Außenbereichsflächen im Rahmen eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung halten Baurechtskommentatoren nur in jenem Maße für möglich, wie es bspw. bei Arrondierungen des Siedlungskörpers im Rahmen von Ergänzungssatzungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Fall ist (vgl. Kommentar BauGB, Battis, Krautzberger, Löhr, Auflage 11, §13a, RN 4). Dieses Maß würde hier überschritten."

Berücksichtigung:

In der Begründung wird unter Kapitel 1.1 der städtebauliche Rahmen, welcher die Wahl des Verfahrens rechtfertigt, beschrieben und ergänzt. Die Fläche wurde in der Vergangenheit durch das Ministerium für Staatssicherheit genutzt. Der Gesamtkomplex umfasste mehrere Sendeanlagen, Gebäude für Verwaltung und Unterbringung von Mitarbeitern. Dies bezeugen Fundamente und weitere Anlagenteile, die noch teilweise vorhanden sind. Diese Wiedernutzbarmachung von brach liegender Fläche ist eine Maßnahme, die die Innenentwicklung zum Ziel hat.

**Ord.-Nr. 2 - Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Stellungnahme vom 29.10.2014**

Sachverhalt:

Die Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge werden nicht berührt. Aus geologischer und strahlenschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Das Plangebiet liegt nach vorliegenden Kenntnissen des Trägers 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 Richtlinie der EU nennt als maximalen Referenzwert 300 Bq/m³, oberhalb dem Radonkonzentrationen in Innenräumen als unangemessen betrachtet werden. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird empfohlen, 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 wird empfohlen, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

Berücksichtigung:

Der Sachverhalt wird als Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes unter Punkt 1.7.5 aufgenommen.

**Ord.-Nr. 4 - Landesamt für Archäologie
Stellungnahmen vom 30.09.2014**

Sachverhalt:

Es wird darauf verwiesen, dass die Stellungnahme vom 16.06.2011 volle inhaltliche Gültigkeit besitzt. Darin wird geschildert, dass die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen sind.

Berücksichtigung:

Die gesetzliche Meldepflicht ist in der Begründung unter Kapitel 2.6 aufgenommen.

**Ord.-Nr. 10 -Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz beteiligt durch eins energie in Sachsen GmbH & Co. KG
Stellungnahme vom 14.10.2014**

1. Sachverhalt:

Eine Entwässerung für das B-Plangebiet getrennt für Schmutz- und Regenwasser ist über bestehende öffentliche Entwässerungskanäle in der Walter-Janka-Straße und südlich davon grundsätzlich gegeben.

Vorbetrachtungen haben gezeigt, dass das anfallende Oberflächenwasser nur gedrosselt aus dem B-Plangebiet abfließen kann. Es ist ergänzend hinzuzufügen, dass Anlagen der Regenwasserrückhaltung mit Drosselabfluss herzustellen sind. Diese Forderung ist auch in den Teil B "Festsetzungen durch Text" des Bebauungsplanes unter "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" aufzunehmen.

Berücksichtigung:

Festsetzung zur Regenwasserrückhaltung mit Drosselabfluss wird in alle Planteile (Begründung Kapitel 1.7.13 und 2.3.5, Grünordnungsfachbeitrag Kapitel 4.3.2, Festsetzungen durch Text 4. Abs. 4, Grünordnungsplan 2. Abs. 4) hinzugefügt. Durch Abstimmung mit dem Entsorgungsträger wurde bestimmt, 4 m³ Regenwasser pro Grundstück zurückzuhalten und nach den Regeln der Technik gedrosselt einzuleiten.

2. Sachverhalt:

Zu widersprechen ist den Festlegungen zur dinglichen Sicherung von Entwässerungsanlagen. Das private Leitungssystem im Flurstück 786/45 wird nicht in den Anlagenbestand der Stadt Chemnitz, des ESC übernommen. Leitungsrechte sind nicht zu Gunsten der Stadt Chemnitz sondern zu Gunsten der Grundstückseigentümer des B-Plangebietes bzw. zu Gunsten der zukünftigen Eigentümer der geplanten Baugrundstücke einzutragen. Ebenso verbleiben die Anlagen der Entwässerung innerhalb der privaten Verkehrsfläche im Eigentum der jetzigen bzw. zukünftigen Grundstückseigentümer. Die vorgesehene Eintragung von Leitungsrechten erfolgt somit nicht für die Stadt Chemnitz, den ESC. Der Teil A "Planzeichnung" ist entsprechend zu korrigieren.

Berücksichtigung:

Die Leitungsrechte "zu Gunsten des Entsorgungsbetriebes der Stadt Chemnitz" innerhalb der Privatstraße und östlich davon werden in Leitungsrechte "zu Gunsten der Anlieger" geändert.

3. Sachverhalt:

Das Leitungsrecht E ist getrennt für die Versorgung (eins) und Abwasserentsorgung (Stadt Chemnitz, ESC) auszuweisen.

Berücksichtigung:

Das Leitungsrecht E wird in Leitungsrecht E "zu Gunsten des Versorgungsträgers eins energie in sachsen GmbH & Co.KG", Leitungsrecht A "zu Gunsten der Anlieger" sowie Leitungsrecht L "zu Gunsten des Entsorgungsträgers Stadt Chemnitz, ESC" getrennt. Dies ist eine redaktionelle Änderung, da dies die Ver- und Entsorgungssituation nicht ändert.

4. Sachverhalt:

Ein bestehender Regenwasserkanal der öffentlichen Entwässerung verläuft im B-Plangebiet südlich entlang der Walter-Janka-Straße als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesenen Gehwegbereichs. Hier ist ein entsprechendes Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Chemnitz, ESC, im B-Plan auszuweisen.

Berücksichtigung:

Im öffentlichen Verkehrsbereich des Gehweges wird ein Leitungsrecht C "zu Gunsten des Entsorgungsträgers Stadt Chemnitz, ESC" aufgenommen. Die Ver- und Entsorgungssituation wird dadurch nicht geändert.

Ordn.-Nr. 21 - Bürger

Schreiben vom 06.03.2014

1. Sachverhalt:

Bei einer Beschlussfassung zu einem weiteren Wohngebiet in Adelsberg sollte auch die Infrastruktur bedacht werden. Hierbei geht es vor allem um Kita - und Schulplätze.

Berücksichtigung:

Die infrastrukturelle Ausstattung wurde berücksichtigt. Es existieren derartige Einrichtungen in der Umgebung. Zur Sicherung des Geh- und Radwegverkehrs - auch für den Schulverkehr - wurde der Gehweg entlang der Walter-Janka-Straße, gleichermaßen dem bestehenden Bebauungsplan, als öffentliche Straße festgesetzt.

2. Sachverhalt:

Es wird erwartet, dass die Zufahrt zu den Grundstücken an der Zschopauer Straße sowie den anliegenden Wochenendgrundstücken in der jetzigen Form erhalten bleibt.

Berücksichtigung:

Der Weg entlang der nördlichen Grundstücksgrenze bleibt für alle betroffenen Grundstücke ohne direkte Anbindung an die Wilhelm-Busch-Straße in seiner Form erhalten. Entlang des Verlaufes

des Schotterweges wird die Nutzung durch eine Eintragung einer dinglichen Sicherung für alle Anlieger gewährleistet. Diese wird in der Anlage 4, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zum Bebauungsplan verdeutlicht.

Ordn.- Nr. 22 - Bürger
Schreiben vom 27.02.2014

Sachverhalt:

Der entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze befahrbare Weg soll erhalten und dauerhaft für die Nutzung der Anlieger erhalten bleiben.

Berücksichtigung:

Der Weg entlang der nördlichen Grundstücksgrenze bleibt für alle betroffenen Grundstücke ohne direkte Anbindung an die Wilhelm-Busch-Straße in seiner Form erhalten. Entlang des Verlaufes des Schotterweges wird die Nutzung durch eine Eintragung einer dinglichen Sicherung für alle Anlieger gewährleistet. Diese wird in der Anlage 4, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zum Bebauungsplan verdeutlicht.

Ordn.- Nr. 23 - Bürger
Schreiben vom 15.03.2014

1. Sachverhalt:

Die Nutzung des Weges entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze soll auch in Zukunft erhalten werden. Die Wegbreite beträgt dabei ca. 3 m d.h. 1,5 m für jeden Anlieger.

Berücksichtigung:

Der Weg entlang der nördlichen Grundstücksgrenze bleibt für alle betroffenen Grundstücke ohne direkte Anbindung an die Wilhelm-Busch-Straße in seiner Form erhalten. Entlang des Verlaufes des Schotterweges wird die Nutzung durch eine Eintragung einer dinglichen Sicherung für alle Anlieger gewährleistet. Diese wird in der Anlage 4, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zum Bebauungsplan verdeutlicht. Die Wegbreite entspricht dabei dem derzeit tatsächlich vorliegenden Verlauf des Weges innerhalb des Geltungsbereiches.

2. Sachverhalt:

Für die nördlich anliegenden Flurstücke existieren Strom- und Wasseranschlüsse.

Berücksichtigung:

Die bestehenden Strom- und Wasseranschlüsse wurden in Abstimmung mit dem Versorgungsträger in den Bebauungsplan aufgenommen und die Nutzung durch Leitungsrechte sichergestellt.

b) Teilweise berücksichtigt werden die Anregungen von:

- keine -

c) Nicht berücksichtigt werden die Anregungen von:

Ordn.- Nr. 1 - Landesdirektion Sachsen
Stellungnahme vom 05.11.2014

1. Sachverhalt:

In Bezug auf die Vorgabe einer Privatstraße und eines überlagernden Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten von Anliegern und Ver- und Entsorgungsträgern bestehen Bedenken. Für die

Festsetzung von Straßen und Plätzen ist es vorzusetzen, dass sie dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind oder gewidmet werden sollen [...]. Eine gesicherte Erschließung ist in Frage gestellt, wenn die notwendigen Verkehrsflächen im Plan nicht entsprechend als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen und von der Stadt Chemnitz nach vertragsgemäßer Realisierung in ihre Trägerschaft übernommen werden [...]. Größere Wohngebiete mit Straßen, deren Zugänglichkeit privatrechtlich (etwa in Aussicht genommene Grundbucheinträge) dauerhaft gesichert und deren Unterhaltung von den Bewohnern selbst oder durch Dritte gewährleistet werden müsste, lassen städtebauliche Missstände befürchten; sie würden mit der Zweckbestimmung einer Bauleitplanung nicht ohne Weiteres in Einklang zu bringen sein [...].

Beschlussvorschlag:

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Bei der ausgewiesenen Privatstraße handelt es sich um eine in T-Form abzweigende Stichstraße zur Erschließung einzelner Baugrundstücke. Die privaten Verkehrsflächen bleiben dabei im gemeinschaftlichen Eigentum der zukünftigen Grundstücksbesitzer. Die Ausweisung als Privatstraße ist aufgrund der untergeordneten Erschließungsfunktion zulässig. Die Umsetzung der privaten Erschließungsstraße wurde bei vergleichbaren Bauvorhaben gut angenommen. Städtebauliche Missstände sind bislang nicht bekannt. Die Festsetzung von privaten Verkehrsflächen bleibt daher erhalten.

2. Sachverhalt:

Zwar war in den Planunterlagen eine Schallimmissionsprognose beigefügt, jedoch bestehen in der Begründung Defizite hinsichtlich der Beschreibung der Ergebnisse der Prüfung. Auch sollte mitgeteilt werden, inwieweit Risiken durch elektromagnetische Strahlung durch eine nahe gelegene Telekom-Sendeanlage betrachtet wurden.

Beschlussvorschlag:

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Die Ergebnisse werden unter Kapitel 1.7.3 der Begründung dargestellt. In dem Bereich existieren keine Sendeanlagen. Es sind lediglich Empfangsanlagen vorhanden, die keine elektromagnetische Strahlung erzeugen.

Ordn.-Nr. 21 - Bürger

Schreiben vom 06.03.2014

Sachverhalt:

Bereits eine Woche vor dem Aufstellungsbeschluss des Planungs- Bau- und Umweltamtes [gemeint ist mutmaßlich der Planungs- Bau- und Umweltausschuss] (04.02.2014) wurde mit den Erschließungsarbeiten begonnen. Es wurden Bäume gefällt, für die nach sächsischer Baumschutzverordnung [gemeint ist mutmaßlich die Baumschutzverordnung der Stadt Chemnitz in Verbindung mit § 19 SächsNatSchG] eine Genehmigung notwendig gewesen wäre, Versorgungsmedien wurden in die betreffende Fläche verlegt sowie bereits eine asphaltierte Zufahrtsstraße angelegt. Dies beruhe nach Nachfrage der Bauarbeiter auf Anweisungen des Grundstücksbesitzers. Warum wird von der Umweltprüfung / Umweltbericht abgesehen, wo doch anderenorts solche Prüfungen durchgeführt werden?

Beschlussvorschlag:

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Im Kapitel 1.1 werden der Planungsanlass sowie die Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes dargestellt. Darin wird auch das Verfahren nach § 13a BauGB begründet, nach dem unter den beschriebenen Voraussetzungen von einem Umweltbericht abgesehen werden kann. Insbesondere sind dies die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die festgesetzte Grundfläche kleiner als 20.000 m², kein Vorliegen einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.

Die Belange von Natur und Umwelt wurden durch den Grünordnerischen Fachbeitrag angemessen betrachtet und in den Entscheidungsprozess sowie der Abwägung eingestellt.

Die Fällung von Gehölzen wurde vor der Beschlussfassung durchgeführt, sodass diese nicht Teil der Bauleitplanung sind. Fachlich wird dazu eingeschätzt, dass sich nach der Beweidung der Fläche, aufgrund des kurzen Sukzessionszeitraumes in denen Gehölze ungestört wachsen konnten, zu kurz gewesen ist, dass sich geschützte Bäume entwickelt haben.

Die angeführten Arbeiten zur Erschließung umfassen nur Teile des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 09/22 Adelsberger Höhe, welche auch weiterhin Rechtskraft besitzen.

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung: *

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

* Nichtzutreffendes ist zu streichen.

2. Aufgrund der §§ 10 und 12 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 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 02. April 2014 (SächsGVBl. S. 238, 322), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. April 2014 (SächsGVBl. S. 234), beschließt der Stadtrat der Stadt Chemnitz den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14/01 Wohngebiet Walter-Janka-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B), in der Fassung vom November 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 November 2014 (Anlage 4) wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung: *

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

noch an der Abstimmung mitgewirkt:

* Nichtzutreffendes ist zu streichen.

4. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14/01 Wohngebiet Walter-Janka-Straße 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 Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 04.02.2014 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14/01 Wohngebiet Walter-Janka-Straße beschlossen.

Das beabsichtigte Vorhaben wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 Absätze 2 und 3 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) aufgestellt.

Unter Beachtung der Anregungen der städtischen Ämter wurde der Entwurf zum Bebauungsplan erarbeitet. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 16.09.2014 den Aufstellungsbeschluss geändert und den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14/01 Wohngebiet Walter-Janka-Straße mit Begründung in der Fassung vom August 2014 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf hat im Zeitraum vom 02.10.2014 bis einschließlich 03.11.2014 öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Auslegungszeitraum informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Durch den Sachverhalt eines Trägers öffentlicher Belange, Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz, wurde folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen: "In den Grundstücken sind zu den Gebäuden Regenwasserrückhaltungen mit gedrosselter Ableitung des Niederschlagswassers mit einem Mindestrückhaltevermögen von 4 m³ pro Grundstück vorzusehen und nach den Regeln der Technik vorzuhalten".

Dieser Sachverhalt berührt ausschließlich den Träger, der die Stellungnahme formuliert hat und hat keine Auswirkungen auf die Öffentlichkeit, städtebauliche Ordnung oder wahrnehmbare Gestalt der Ausführung. Auf Grund dessen wird von einer erneuten Beteiligung abgesehen.

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

1 Beteiligter stimmte grundsätzlich zu:

Ordn.-Nr. 5 - Planungsverband Region Chemnitz	Stellungnahme vom 21.10.2014
---	------------------------------

8 Beteiligte sind von der Planung nicht berührt:

Ordn.-Nr. 3 - Landesamt für Denkmalpflege	Stellungnahme vom 14.10.2014
---	------------------------------

Ordn.-Nr. 6 - Sächsisches Oberbergamt	Stellungnahme vom 06.10.2014
---------------------------------------	------------------------------

Ordn.-Nr. 7 - MITNETZ STROM	Stellungnahme vom 07.10.2014
-----------------------------	------------------------------

Ordn.-Nr. 8 - MITNETZ GAS	Stellungnahme vom 29.10.2014
---------------------------	------------------------------

Ordn.-Nr. 12 - Zweckverband Fernwasser Südsachsen	Stellungnahme vom 25.09.2014
---	------------------------------

Ordn.-Nr. 13 - Gascade Gastransport GmbH	Stellungnahme vom 02.10.2014
--	------------------------------

Ordn.-Nr. 17 - Stadtverband Chemnitz der Kleingärtner e.V.	Stellungnahme vom 02.10.2014
--	------------------------------

Ordn.-Nr. 19 - Chemnitzer Verkehrs-Aktiengesellschaft CVAG	Stellungnahme vom 06.10.2014
--	------------------------------

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

- Ordn.-Nr. 15 - Geschäftsstelle des Stadtrates, AGENDA-Beirat
- Ordn.-Nr. 16 - Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschlands (BUND)
- Ordn.-Nr. 18 - Verband deutscher Landwirte e.V.
- Ordn.-Nr. 20 - Regionalverkehr Erzgebirge GmbH

7 Beteiligte gaben Anregungen und Hinweise:

- | | |
|---|------------------------------|
| Ordn.-Nr. 1 - Landesdirektion Sachsen | Stellungnahme vom 05.11.2014 |
| Ordn.-Nr. 2 - Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie | Stellungnahme vom 29.10.2014 |
| Ordn.-Nr. 4 - Landesamt für Archäologie | Stellungnahme vom 30.09.2014 |
| Ordn.-Nr. 9 - eins energie in sachsen GmbH & Co.KG | Stellungnahme vom 28.10.2014 |
| Ordn.-Nr. 10 - Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz | Stellungnahme vom 14.10.2014 |
| Ordn.-Nr. 11 - inetz GmbH beteiligt durch eins energie in sachsen GmbH & Co.KG | Stellungnahme vom 28.10.2014 |
| Ordn.-Nr. 14 - Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz | Stellungnahme vom 29.10.2014 |

3 Bürger brachten Anregungen und Hinweise vor

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

**Ordn.-Nr. 9 - eins energie in sachsen GmbH & Co.KG
Stellungnahme vom 28.10.2014**

1. Sachverhalt:

Die Stellungnahme ergeht ebenfalls von inetz, einem Unternehmen der eins - energie in sachsen.

2. Sachverhalt:

Prinzipiell gehen wir davon aus, dass ein Betreiben unserer Anlagen während der Bauphase uneingeschränkt möglich ist und eventuelle Beschädigungen der Anlagenteile durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden. Das geplante Vorhaben ist so auf die vorhandenen Anlagen abzustimmen, dass die Anlagen möglichst nicht verändert werden müssen. Die Mindestabdeckung unserer Anlagen ist einzuhalten. 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 unserem Meisterbereich abzuklären.

3. Sachverhalt - Mittel und Niederspannung:

Es besteht in den betreffenden Bereichen Anlagenbestand, der zu beachten ist. Entlang der Mit-

telspannungstrassen im Norden und Westen des Plangebietes sind, wie im Planentwurf beschrieben, dinglich gesicherte Schutzstreifen zu errichten.

Die Versorgungbarkeit aus dem angrenzenden Niederspannungsnetz ist gewährleistet. Im Rahmen der Erschließung ist das Niederspannungsnetz entsprechend zu erweitern. Dies sollte in Koordination mit dem Bau der Zufahrtswege erfolgen. Die angegebenen Abstände sind einzuhalten.

4. Sachverhalt – Hochspannung:

Im Bereich der Maßnahme befinden sich keine 30-kV- bzw. 110-kV Leitungsanlagen im Eigentum der eins.

5. Sachverhalt – Trinkwasserversorgung:

Für das Wohngebiet besteht die Anschlussmöglichkeit ausgehend von der Walter-Janka-Straße. Die Versorgungsleitung befindet sich im Bereich der Straße und hat eine Nennweite DN 100. Der Versorgungsdruck beträgt ca. 4,5m. Nördlich und westlich befindet sich je eine Versorgungsleitung DN 150 GG. Für diese ist ein Schutzstreifen von 4 m sicherzustellen. Löschwasser steht mit 48 m³/h zur Verfügung. Generell müssen Baumpflanzungen einen lichten Abstand zu den Leitungen von 2,5 m besitzen.

6. Sachverhalt – Gasversorgung:

Die Zustimmung zum geplanten B-Plan wird erteilt. Im Baufeld selber liegen keine Gasleitungen der inetz. Das Planungsbüro setzt sich im Rahmen der Erschließungsplanung mit der inetz in Verbindung, um die technische Lösung der Gaserschließung abzustimmen.

7. Sachverhalt – Stadtbeleuchtung:

Im geplanten Baubereich sind Anlagen der öffentlichen Straßenbeleuchtung vorhanden. Im Bereich der W.-Janka-Straße ist eine verkabelte Anlage der Stadtbeleuchtung vorhanden. Die Anlagen sind im Gehweg bzw. straßenbegleitenden Grünstreifen verlegt. Die Kabel sind erdverlegt. Die Tiefenlage der Trassen liegt bei ca. 0,6m.

Im Bereich der neuen Einfahrt befindet sich ein Beleuchtungsmast. Im Zuge der weiteren Planung ist der Standort zwingend zu beachten. Die neue Einfahrt in das Wohngebiet ist unter Beachtung des Beleuchtungsmastes anzupassen. Es ist ein Mindestabstand von Einfahrt zu Mast von 0,75m einzuhalten. Ebenso ist die vorhandene Kabeltrasse in den Grundstücken zu beachten.

Alle Anlagen sind in Lage und Form zu beachten. Sollten die Kabelanlagen aufgefunden werden, ist der Netzbetrieb, NS3, umgehend zu informieren. Grundsätzlich sind alle Kabel als unter Spannung stehend zu betrachten. Sollten sich Veränderungen im Anlagenbestand ergeben, so sind diese im Vorfeld anzuzeigen und werden auf Kosten des Verursachers durchgeführt. Eigene Baumaßnahmen / Planungen werden nicht durchgeführt.

8. Sachverhalt - Fernwärme und Kälteversorgung:

Im Bereich der geplanten Maßnahme / Bebauungsplan befinden sich keine Fernwärme - Fernkälteleitungen. Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.

9. Sachverhalt - Kommunikation eins / Versatel:

Seitens NPE Fernmeldetechnik gibt es zu o.g. Vorhaben keine grundsätzlichen Einwände. Im o.g. Planungsbereich sind keine Kupfer- bzw. LWL Kabeltrassen der eins bzw. Versatel. Es ist derzeit keine Mitverlegung von fernmeldetechnischen Einrichtungen der eins und Versatel geplant.

10. Sachverhalt – Glasfasernetze:

Im benannten Bereich befinden sich Anlagen der Rechtsträgerschaft, die zu beachten sind. Ein sorgsamer Schutz der Anlagen ist notwendig und Überbauungen nicht zulässig. Eine örtliche Einweisung kann notwendig werden. Weiterhin ist ebenfalls eine Erschließung des Wohnparks mit Glasfaser / FTTH in Planung.

Erläuterung:

Die Ausführungen betreffen spätere Planungsphasen und sind nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.

Ordn.-Nr. 14 - Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz Stellungnahme vom 29.10.2014

Sachverhalt:

Die Befahrbarkeit der Privatstraße mit 3achsigen Entsorgungsfahrzeugen ist vorgesehen. Für die ordnungsgemäße Durchführung der Abfallentsorgung mit 3achsigen Entsorgungsfahrzeugen sind der geplante Bau des Wendehammers und eine Straßenbreite von 6 m unbedingt zu berücksichtigen. Dies ist im Hinblick auf den hier im Einsatz befindlichen Seitenlader mit Einmannbedienung und Kranbetrieb Voraussetzung für die Abfallentsorgung des neuen Wohngebietes. Die Genehmigung zum Befahren der Privatstraße mit Entsorgungsfahrzeugen mit einer Gesamtmasse von 26t ist dem ASR schriftlich zu erteilen bzw. der ASR ist über die dingliche Sicherung zu informieren. Davon betroffen ist auch die Durchführung des Winterdienstes in der Privatstraße.

Erläuterung:

Die Ausführungen zur Herstellung der Erschließungsstraße entsprechen der Planung. Die Erteilung der Genehmigung sowie die Information des Trägers über die dingliche Sicherung betreffen spätere Planungsphasen und ist somit nicht Teil der Abwägung.

Ordn.-Nr. 21 - Bürger Schreiben vom 06.03.2014

1. Sachverhalt:

Es wird nachgefragt, warum Teile des bestehenden Bebauungsplanes geändert, bzw. auf den nördlichen Flächen erweitert werden.

Erläuterung:

Der Planungsanlass und die Ziele des Bebauungsplanes werden unter Kapitel 1.1 beschrieben.

2. Sachverhalt:

Es wird darauf hingewiesen, dass bereits eine Woche vor dem Aufstellungsbeschluss mit Erschließungsarbeiten begonnen wurde. Es wurden Bäume gefällt, für die eine Genehmigung notwendig gewesen wäre. Versorgungsmedien wurden verlegt und eine asphaltierte Zufahrtsstraße hergestellt.

Erläuterung:

Die Herstellung der Asphaltstraße sowie Erschließungsarbeiten umfassten Flächen, die durch den bestehenden Bebauungsplan, Nr. 09/22 Adelsberger Höhe, bereits geregelt und durch den neuen Bebauungsplan, Nr. 14/01 Walter-Janka-Straße, nicht berührt werden. Die Rodung von Gehölzen erfolgte nach den geltenden Gesetzen des Bundes- und sächsischem Naturschutzgesetz sowie der Baumschutzsatzung der Stadt Chemnitz. Im Besonderen wurden dabei die § 19 des Sächsischen Naturschutzgesetzes und § 39 (5) des Bundesnaturschutzgesetzes beachtet.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 3 – Satzung
- Anlage 4 – Begründung
- Anlage 5 – Anpassung Flächennutzungsplan