

## BESCHLUSS B-295/2014

### Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14/08 Wohnpark Kaßbergallee, Erzbergerstraße

Gremium: Planungs-, Bau- und Umweltausschuss  
30.09.2014

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. In der Gemarkung Altendorf im Bereich zwischen Erzbergerstraße und Schiersandstraße soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14/08 Wohnpark Kaßbergallee, Erzbergerstraße aufgestellt werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes beinhaltet die Flurstücke 127/1, 127/2, 127b, 419/1 (teilweise) und 412b der Gemarkung Altendorf in einer Größe von ca. 0,9 ha (Anlage 3).

2. Die betreffende Fläche ist über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für Geschosswohnungsbau und Siedlungswohnungsbau zu entwickeln. Zulässig sind im südlichen Teilbereich (Flurstücke 127/1 und 419/1) Reihenhäuser mit einer Geschossigkeit von max. 2 Vollgeschossen. Im nördlichen Teilbereich (Flurstücke 127/2, 127b) sind max. 4 Wohngebäude mit höchstens 5 Vollgeschossen (letztes Geschoss als Staffelgeschoss) zulässig.  
Grundlage des umzusetzenden städtebaulichen Konzeptes ist der in der Anlage 4 beigefügte Lageplan.
3. Auf Grund der konkreten Anhaltspunkte, die den hinreichenden Verdacht einer Altlast begründen, sind eine Detailuntersuchung und eine Neubewertung der Gefahrensituation durchzuführen.
4. Im Bebauungsplan ist zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse das gesamte Plangebiet gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen und in der Begründung ist der Umgang mit den Altlasten und dem daraus resultierenden Handlungsbedarf zu beschreiben.
5. Das besonders geschützte Biotop nach § 21 Abs. 1 Nr. 2 SächsNatschG (höhlenreiche Altholzinsel) i. V. m. § 30 Abs. 1 BNatSchG an der Erzbergerstraße ist zu bewahren. Jegliche Bebauung sowie sonstige Versiegelungen, wie z.B. eine innere Erschließungsstraße müssen einen Abstand von mindestens 10 m zum Stammfuss der jeweiligen besonders geschützten Bäume einhalten.
6. Im Rahmen der weiteren Planung ist nachzuweisen, inwieweit ein notwendiger Ausbau der Erzbergerstraße ohne Schädigung des Baumbestandes realisiert werden kann.
7. Im Geltungsbereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zwischen der Erzbergerstraße und der Schiersandstraße ist eine Verkehrsfläche einzuordnen und vom Vorhabenträger herzustellen, die neben der Erschließung der geplanten Wohnbebauung auch als öffentliche Fuß- und Radwegverbindung nutzbar ist.
8. Eine Durchfahrtsmöglichkeit zwischen der Schiersandstraße und der Erzbergerstraße für den Kfz-Verkehr ist in beiden Fahrtrichtungen grundsätzlich auszuschließen.

Erforderliche Wendeanlagen sind außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen auf privaten Verkehrsflächen einzuordnen.

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufgestellt werden. Dementsprechend wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.  
Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird 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 § 6 Abs. 5 Satz 3 und §10 Abs. 4 BauGB abgesehen.