

Übersicht der Änderungen nach Abschluss der 1. öffentlichen Auslegung im Februar 2015

1. Festsetzungen in der Planzeichnung

- Aktualisierung der Plangrundlage: Ausdehnung der Gehwege an Straße der Nationen und Georgstraße, Aktualisierung des Baumbestands
- Änderung von Lage und Ausdehnung der südlichen Baufelder im Sondergebiet SO
- Konkretisierung der Grundflächenzahl der südlichen Baufelder Sondergebiet SO
- Differenzierung und Ergänzung der nachrichtlichen Übernahmen für Kulturdenkmale im Plangebiet
- Einfügen eines Schutzstreifens für Mischwasserkanal des Entsorgungsbetriebs (ESC)
- Änderung von öffentlicher Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ in Straßenverkehrsfläche zu Gunsten einer durchgängigen Planstraße

2. Textliche Festsetzungen

- In der planungsrechtlichen Festsetzung **I.1.3.** (Beschränkung des nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortiments von Einzelhandelsbetrieben in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2):
 - Streichung der Begriffe Nachbarschaftsläden und Betriebe des Lebensmittelhandwerks, ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Kernsortiment mit max. 400 m² Verkaufsfläche
 - Streichung der Flächendifferenzierung von Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten
 - Streichung von Tankstellen als Beispiel für sonstige Verkaufsstätte
- In der planungsrechtlichen Festsetzung **I.2** (Maß der baulichen Nutzung):
 - Ergänzung von Ausnahmen der festgesetzten Grundflächenzahl für Tiefgaragen und Eckgrundstücke
- In der planungsrechtlichen Festsetzung **I.5** (Verkehrsflächen):
 - Löschung der Bezeichnung Zufahrt von der Karl-Liebknecht-Straße, Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche
- In der planungsrechtlichen Festsetzung **I.8** (Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen):
 - Änderung der Festsetzungen zu baulichen und technischen Vorkehrungen im Hinblick auf Verkehrslärmeinwirkungen, Änderung des Luftschallpegelmaßes, Ergänzung von Festsetzungen zu Schalldämmung von Lüftungsanlagen
- In der bauordnungsrechtlichen Festsetzung **II.1** (Äußere Gestaltung baulicher Anlagen):
 - Änderung der Festsetzungen für Einfriedungen, Zulässigkeit von Einfriedungen entlang der Straße der Nationen nur als Hecke mit einer maximalen Höhe von 1 m mit Sockelfreiheit von 10 cm, Zulässigkeit von Einfriedungen im Sondergebiet und im WA1 entlang der Karl-Liebknecht-Straße aus betriebs-, bau- und sicherheitstechnischen Gründen

3. Begründung

- Kap. 1 (Anlass, Ziele und Zwecke des Bebauungsplans):
 - Begründung der Schaffung einer Wegeverbindung durch die Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans
- Kap. 3.1 (Lage, Abgrenzung, Größe und Topographie des Plangebiets):
 - Ergänzung der Entfernung des Hauptbahnhofs
- Kap. 3.2 (Bodenbeschaffenheit):
 - Einfügen des Kapitels,
 - Übernahme der letzten zwei Absätze des vorherigen Kapitels,
 - Ergänzung von Hinweisen nach Stellungnahme des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (Radonkonzentration in der Bodenluft, hydrogeologische Aufschlüsse)
- Kap. 3.3 vorher Kap. 3.2 (Angrenzende Bebauung und Nutzungen):
 - neue Kapitelnummer, Präzisierung des Kapitelnamens,
 - vorheriges Kapitel 3.3 (Altlasten) in Kap. III.3 (Hinweise)
- Kap. 3.4 (Kulturdenkmale):
 - Ergänzung des Kapitels
- Kap. 4. (Flächennutzungsplan und andere übergeordnete Planungen):
 - Ergänzung zur Berichtigung des Flächennutzungsplans nach § 13a Abs. 2 Nr. 2
- Kap. 5. (Städtebauliches Konzept):
 - Untergliederung des Kapitels,
 - Ergänzungen von Aussagen zu Erschließung, Ver- und Entsorgung
- Kap. 6.1 (Art der baulichen Nutzung):
 - Untergliederung des Kapitels
- Kap. 6.1.1 (Allgemeines Wohngebiet):
 - Hinweise zu Ladestationen für Elektromobilität
- Kap. 6.2 (Beschränkung des nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortiments von Einzelhandelsbetrieben in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2):
 - Einfügen eines Unterkapitels,
 - Konkretisierung der städtebaulichen Gründe der Festsetzungen auf Grundlage des Chemnitzer Einzelhandels- und Zentrenkonzepts,
 - Änderung der Abbildung 2
- Kap. 6.3 vorher 6.2 (Maß der baulichen Nutzung):
 - Untergliederung des Kapitels,
 - Ergänzung Begründung für südwestliches Baufeld,
 - Einfügen der Begründung zu GRZ im Plangebiet (vorher in 6.3 - Bauweise)
- Kap. 6.3.1 (Ausnahmen der festgesetzten Grundflächenzahl):
 - Ergänzungen der Begründung zu neuer Festsetzung „Ausnahmen der festgesetzten Grundflächenzahl“
- Kap. 6.3.2 (Höhe baulicher Anlagen):
 - Änderung der Begründung zu baulicher Höhe der südlichen Baufelder im Sondergebiet
- Kap. 6.6 vorher 6.5 (Verkehrsflächen):
 - Änderung der Begründung durch Schaffung eines durchgängigen Straßenraums (Planstraße)

- Kap. 6.8 vorher 6.7 (Gebiet, in dem vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen):
 - Ergänzung zu Anschlussmöglichkeiten an LowEx-Fernwärme
- Kap. 6.9 vorher 6.8 (Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen):
 - Veränderte Begründung zu geänderter planungsrechtlicher Festsetzung I.8
- Kap. 6.11 vorher 6.10 (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen):
 - Untergliederung des Kapitels
- Kap. 6.11.1 (Einfriedungen):
 - Veränderte Begründung zu geänderter bauordnungsrechtlicher Festsetzung II:1.1
- Kap. 7. vorher 6.11 (Hinweise):
 - Untergliederung des Kapitels,
 - Ergänzung der Begründungen zu den einzelnen Hinweisen
- Kap. 12 (Grobkostenermittlung):
 - Änderung des Richtwertes für Straßenbäume,
 - Erhöhung der Gesamtkosten
- Kap. 13 (Grünordnerischer Fachbeitrag):
 - Untergliederung des Kapitels
 - 12.3.8: Änderung zu den Kulturgütern