

**Beschlussvorlage Nr. B-264/2015**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 94/07 Park der Opfer des Faschismus

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nichtöffentlich	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	10.11.2015	öffentlich			
Stadtrat	25.11.2015	öffentlich			

*Michael Stötzer*

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 Abs. 1 Baugesetzbuch 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. 94/07 Park der Opfer des Faschismus in der Fassung vom 23.01.2015 (sowie eine Stellungnahme zum Vorentwurf in der Fassung vom 08.05.2014) hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

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

#### **Ordn.-Nr. 01 Landesdirektion Sachsen Stellungnahme vom 23.06.2015**

##### **1. Sachverhalt:**

In Bezug auf die Festsetzungen unter Punkt 1.8.4 des Plantextes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) ist zu beachten, dass die Vorgabe bestimmter einzuhaltender Innenraumpegel ohne gleichzeitige Bestimmung konkreter baulicher oder sonstiger technischer Vorkehrungen, beispielsweise von Lärmschutzfenstern bestimmter Schutzklassen, im Rahmen der Rechtsprechung als nicht hinreichend bestimmt betrachtet wird (vgl. Batis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 12. Auflage, § 9, Rn.144).

##### **Berücksichtigung:**

In der Stellungnahme wurde verkannt, dass mit der Festsetzung ausdrücklich konkrete bauliche Vorkehrungen bestimmt sind. Die Außenwände einschließlich der Fenster von Aufenthaltsräumen müssen das nach DIN 4109 konkret bestimmte Luftschalldämmmaß aufweisen. Keinesfalls sind lediglich die einzuhaltenden Innenraumpegel vorgegeben.

##### **2. Sachverhalt:**

Unter Punkt 1.1.5 des Plantextes wurde auf der Basis des § 1 Abs. 9 BauNVO die Zulässigkeit von Läden mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten gemäß „Chemnitzer Liste“ unter der Voraussetzung bestimmt, dass diese eine Verkaufsflächengröße von 150 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Gegenstand einer Festsetzung gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind bestimmte Arten von Anlagen. Gemeint sind bestimmte Anlagentypen. Zwar hat sich die Stadt im Rahmen der Begründung (Punkt 7.1) mit dieser Thematik auseinandergesetzt und festgestellt, dass Läden bis 150 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Stadtgebiet von Chemnitz häufig anzutreffen sind. Vermieden wurde indes eine Darlegung, weshalb diese Größenordnung für Chemnitz typisch ist und welchem Typ sie entspricht; erforderlich ist die Angabe einer zutreffenden Typenbezeichnung.

##### **Berücksichtigung:**

Die dementsprechend (redaktionell) geänderte Typenbezeichnung in Festsetzung Nr. 1.1.5 heißt: „Chemnitzer Kleinladen mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten und mit höchstens 150 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche“. Dieser Kleinladen ist typisch (eine bestimmte Art von Einzelhandelsbetrieben), denn er ist im Chemnitzer Stadtgebiet häufig anzutreffen; am häufigsten als Apotheke, Blumenladen, Bäcker, Fleischer. Den Kleinladen gibt es sowohl als einzelnes freistehendes Gebäude, als funktionell selbstständigen Teil eines Gebäudekomplexes und vor allem in Form der Funktionsunterlagerung, d.h. eingelagert in das Erdgeschoss eines mehrgeschossigen Gebäudes. Auf letztere typische Form zielt betreffende textliche Festsetzung ab. Wobei anzumerken ist, dass die meisten dieser Läden in der Realität noch weniger als 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche aufweisen. Dagegen ist das hier festgesetzte zulässige Höchstmaß 150 m<sup>2</sup> für den denkbaren Einzelfall (am ehesten für die Apotheke) vorgesehen, so dass keine Befreiung von der Festsetzung notwendig sein sollte.

##### **3. Sachverhalt:**

Unseren geografischen Informationssystemen zufolge befindet sich im Geltungsbereich des Be-

bauungsplanes eine Altlast (Verdichterservice, AKZ 61270481), die im Rahmen der Begründung weder erwähnt noch hinsichtlich ihrer Auswirkungen beschrieben worden ist.

Berücksichtigung:

In der Stellungnahme wurde übersehen, dass in der Begründung Pkt. 4.4 „Sonstige Standortgegebenheiten“ diese Altlast erwähnt ist. Dort heißt es u. a. gemäß einer Stellungnahme des Umweltamtes: Betreffende Fläche auf Flurstück 1374 ist zwar noch im Sächsischen Altlastenkataster registriert, jedoch wird von einer lediglich eingeschränkten Altlastenrelevanz ausgegangen, und letztlich ist eine Kennzeichnung des Altstandortes nicht erforderlich.

**Ordn.-Nr. 04 Planungsverband Region Chemnitz  
Stellungnahme vom 22.06.2015**

Sachverhalt:

Im Einzelhandelskonzept ist dargestellt, dass die höchste Priorität bei der Weiterentwicklung der Innenstadt eindeutig auf den Kernbereich zwischen Brückenstraße, Theaterstraße und Bahnhofstraße gelegt werden soll, um die Kompaktheit des Innenstadtangebots zu sichern und ein „Ausfransen“ der Innenstadtfunktionen zu verhindern. Des Weiteren soll mittelfristig u. a. das Areal rund um das Tietz in den Entwicklungsfokus rücken, da bereits heute in diesem Bereich innenstadttypische Nutzungen bestehen, die es noch zu verdichten gilt. Deshalb sollte aus regionalplanerischer Sicht im Hinblick auf die bestehende räumliche Nähe zum zu entwickelnden Ergänzungsbereich des zentralen Versorgungsbereiches „Innenstadt“ seitens der Stadt geprüft werden, inwieweit die unter Ziffer 1.1.5 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen getroffene Zulässigkeit für Läden mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten mit jeweils höchstens 150 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit den Festlegungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes vereinbar ist, da sich ggf. eine stärkere als tatsächlich gewollte Entwicklung an diesem Standort vollziehen könnte.

Berücksichtigung:

Nach nochmaliger Prüfung – wie in der Stellungnahme angeregt – kann konstatiert werden, dass der als zulässig festgesetzte „Chemnitzer Kleinladen mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten und mit höchstens 150 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche“ mit den Festlegungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes vereinbar ist. Das wird wie folgt begründet: Gemäß der Ausnahmeregelung in Beschlusspunkt 4a zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept „können außerhalb der A-, B-, C- und D-Zentren Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche 400 m<sup>2</sup> nicht übertrifft. Voraussetzung dafür ist eine siedlungsintegrierte Lage bzw. die unmittelbare Nähe zu Wohnquartieren.“ Diese Voraussetzung für die entsprechende Festsetzung Nr. 1.1.5 ist gegeben; in unmittelbarer Nähe, an der Zschopauer Straße/Ritterstraße befinden sich Wohnquartiere. Die Verkaufsflächenobergrenze 400 m<sup>2</sup> nach Beschlusspunkt 4a wird dabei nicht ausgeschöpft. Mit der festgesetzten höchstzulässigen Verkaufsfläche von 150 m<sup>2</sup> soll lediglich eine Ergänzung der Grundversorgung in der Umgebung ermöglicht werden. Für größere Läden besteht kein Bedarf, denn die Grundversorgung muss nicht erst etabliert werden. Ein größerer Nahversorger existiert im Karree Ritterstraße – Bernsdorfer Straße – Bahn – Zschopauer Straße. Auch wären größere Läden im vorliegenden Geltungsbereich nicht erforderlich, um die städtebaulich angestrebte Kleinteiligkeit in der Erdgeschosszone der geplanten Bebauung zu erreichen (Funktionsunterlagerung, siehe auch Begründung Pkt. 6.1).

Da das Einzelhandels- und Zentrenkonzept auf die Vorschrift des § 34 Abs. 3 BauGB abstellt, kann somit prognostiziert werden, dass schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche, vorliegend auf die Chemnitzer Innenstadt, nicht zu erwarten sind. Das schließt ein, wie in der Stellungnahme angesprochen, dass die „Kompaktheit des Innenstadtangebots gesichert“ bleibt und es zu keinem „Ausfransen der Innenstadtfunktionen“ kommt. Diese prognostischen Aussagen gelten auch im Hinblick auf die räumliche Nähe zum „Ergänzungsbereich Innenstadt“ (derzeitige Parkplätze „Tietz“ E3 und Johanniskirche E4), denn: Die Zulässigkeit der Kleinläden ist in dem Fall (gemäß Beschlusspunkt 4a) nicht aus einer bestimmten Entfernung zum zentralen Versorgungsbereich hergeleitet, sondern aus der gegebenen siedlungsintegrierten Lage bzw. unmittelbaren Nähe

zu Wohnquartieren. Die prognostischen Aussagen – keine schädlichen Auswirkungen auf die Innenstadt – werden auch durch folgende Annahmen untermauert: Es werden keinesfalls viele solcher Kleinläden im Geltungsbereich des Bebauungsplans entstehen, denn es ist nicht anzunehmen, dass mehr als 1 Laden je Branche sich ansiedeln wird. Außerdem sind in der Betriebsform des Kleinladens folgende Sortimente eher nicht zu erwarten: Nahrungs- und Genussmittel, inkl. Getränke, Reformwaren, Tabakwaren (ausgenommen Bäcker und Fleischer), Drogeriewaren sowie Tiernahrung. Hingegen mit größerer Wahrscheinlichkeit zu erwarten, weil typischerweise in siedlungsintegrierten Lagen auch außerhalb der Versorgungszentren im Chemnitzer Stadtgebiet anzutreffen, sind folgende Kleinläden: Apotheke, Blumenladen, Bäcker und Fleischer. Da die genannten 4 Läden in der Realität meistens noch weniger als 100 m<sup>2</sup> aufweisen (das festgesetzte zulässige Höchstmaß 150 m<sup>2</sup> ist nur für den denkbaren Einzelfall, am ehesten für die Apotheke vorgesehen), ergibt sich für den Geltungsbereich des Bebauungsplans möglicherweise eine Gesamtverkaufsfläche in der Größenordnung um ca. 300 m<sup>2</sup>. Somit dürfte sich also keine „stärkere als tatsächlich gewollte Entwicklung an diesem Standort vollziehen“, wie in der Stellungnahme befürchtet wird. Im Vergleich dazu verfügt die Chemnitzer Innenstadt insgesamt über eine Verkaufsfläche von ca. 60.000 m<sup>2</sup>, von der ca. 3.000 m<sup>2</sup> auf den Einzelhandel mit Lebens- und Genussmitteln entfallen. Zur letzteren Verkaufsfläche steht die im Geltungsbereich des Bebauungsplans möglicherweise entstehende Gesamtverkaufsfläche von ca. 300 m<sup>2</sup> damit im Verhältnis 1:10. Diesem Verkaufsflächenvergleich kann eine Indizwirkung beigemessen werden – bei der Prognose, dass also keine schädlichen Auswirkungen auf die Innenstadt zu erwarten sind. Denn das Einzelhandels- und Zentrenkonzept geht von der Zulässigkeit des einzelnen Betriebs aus, wohingegen es im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans entsprechend der Zulässigkeitsfestsetzung zu einer gewissen „Agglomeration“ betreffender Betriebe kommen kann. Deshalb soll die Prognose nicht allein auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept gestützt werden; sondern sie gilt darüber hinaus: Die Gesamtverkaufsflächengröße aller sich möglicherweise hier ansiedelnden Kleinläden lässt keine schädlichen Auswirkungen auf die Innenstadt erwarten.

**Ordn.-Nr. 09 inetz GmbH (zu eins energie in sachsen GmbH & Co. KG)  
Stellungnahme vom 17.06.2015**

**Ordn.-Nr. 13 Deutsche Telekom Technik GmbH  
Stellungnahme vom 14.07.2015**

Sachverhalt:

- Anmerkung zu den Ordn.-Nrn. 09 und 13

[Abwägungsrelevant ist, ob auf Grund eines Leitungsbestands im Bereich der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen die Änderung betreffender Festsetzung in Betracht kommt. Nachstehend wird aus den Stellungnahmen nur dieser abwägungsrelevante Aspekt wiedergegeben.]

- Ordn.-Nr. 09

- Trinkwasserversorgung:

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich mehrere Trinkwasserleitungen zur Versorgung der Gebäude 13a, 13b und 13c und nachliegender Netzteile. Die Leitungen sind zukünftig weiterhin erforderlich. Im Zuge der Bebauungsplanung sind die bestehenden Trassen zu erhalten bzw. neue Leitungskorridore zur Verfügung zu stellen.

- Fernwärme- und -Kälteversorgung:

Im Gebiet des Bebauungsplans befinden sich Fernwärmeleitungen im Kanal. Über diese Leitungen werden die Objekte Rembrandtstr. 13a, b und c mit Fernwärme versorgt. [...] Überbauungen unserer Fernwärmeleitungen mit festen Bauwerken sind nicht gestattet und deren Zugänglichkeit ist jederzeit zu gewährleisten. [...] Wird unser Leitungsbestand von der Baumaßnahme beeinflusst, sind vor Beginn der Maßnahme die entsprechenden Planungsunterlagen einzureichen.

- Stromversorgung Bereich Mittel- und Niederspannung:

Es besteht im betreffenden Bereich Anlagenbestand im Bereich Mittel- und Niederspannung, der zu beachten ist. Die geplante Neubebauung an der Rembrandtstraße kann erst nach Umlegung eines Strom-Hausanschlusses erfolgen.

- Ordn.-Nr. 13

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom [...].

Berücksichtigung:

Beim betreffenden Leitungsbestand handelt es sich gemäß den Lageplänen, die den Stellungnahmen der Ordn.-Nrn. 09 und 13 beigefügt sind, um eine Trinkwasser-Hausanschlussleitung und ein Strom-Hausanschlusskabel der eins energie sowie eine Telekommunikationskabelanlage der Telekom. Die Leitung und die Kabel verlaufen vom südlichen Kindergartengebäude direkt zur Rembrandtstraße durch das festgesetzte östliche „Baufenster“ im Mischgebiet. Des Weiteren verläuft an dessen nördlicher Grenze (und weiter über die Erschließungsstraße bis ASB-Pflegeheim) ein Fernwärmekanal der eins energie. Der Kanal verläuft jedoch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und kann in seiner Lage verbleiben. Nach den vorliegenden Stellungnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die Trinkwasserleitung und die Kabel verlagert werden können – selbstverständlich in Abstimmung mit den beiden Versorgungsbetrieben. In der Planunterlage des Bebauungsplans ist dieser relevante Leitungsbestand eingetragen. Dazu erfolgen Erläuterungen in der Begründung Pkt. 8. „Hinweise zur Durchführung der Erschließung und Bebauung“.

### **Ordn.-Nr. 23 Öffentlichkeit Stellungnahme vom 17.06.2014**

Sachverhalt

Auf Grund der besonderen Nutzung unserer Liegenschaft als Kindergarten ist die Gewährleistung des Schallschutzes für eine reibungslose Umsetzung des Tagesablaufes unabdingbar (Mittagschlaf). Deshalb sollte die Erstellung eines Schallschutzgutachtens vor der Einleitung weiterer Maßnahmen erfolgen. Dies gilt insbesondere für die weiteren Planungen im Zusammenhang mit dem inneren Stadtring, sowie bei der Gewerbeansiedlung mit hoher Schallimmission im geplanten Mischgebiet.

Berücksichtigung:

Der Schallschutz für die beiden Kindergärten auf Grund der im Mischgebiet vorgesehenen Gewerbebetriebe sowie Stellplätze ist durch den Bebauungsplan gewährleistet. In der Begründung Pkt. 8. „Hinweise zur Durchführung der Erschließung und Bebauung“ wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der jeweiligen Objektplanung zu den Vorhaben im Mischgebiet eine Schallimmissionsprognose zu erstellen ist. Die für die Kindergärten (wie auch für die Wohnungen) erforderlichen Schallschutzvorkehrungen sind in dieser Prognose zu ermitteln und festzulegen. Bei den Gewerbebetrieben ist insbesondere auf deren baulichen Schallschutz (Rauchabzugsfenster, Lüftung- und Klimaanlage) und auf die Betriebszeiten zu achten. Auch auf Grund des künftigen inneren Stadtrings ist (bzw. wird) der Schallschutz für die beiden Kindergärten gewährleistet – obgleich im Rahmen des Bebauungsplans dazu kein Schallschutzgutachten erstellt wurde. Anlass für ein solches Gutachten ist erst bei künftiger konkreter Planung (Planfeststellungsverfahren) des inneren Stadtrings gegeben. Dann werden die daraus abgeleiteten Schallschutzvorkehrungen festgelegt. Im Falle der bestehenden Kindergartengebäude käme erforderlichenfalls eine Nachrüstung mit Schallschutzfenstern in Betracht. Auch darauf wird in der Begründung Pkt. 8. hingewiesen.

Zur Gewährleistung des Schallschutzes für die Kindergärten tragen außerdem folgende bestehende bzw. geplante Umstände bei: Die im Mischgebiet an der Rembrandtstraße (innerer Stadtring) entstehende Bebauung schirmt wirksam vor dieser Lärmquelle ab. Der Abstand der Kindergartengebäude zur weniger belasteten Zschopauer Straße ist sehr groß (bis Straßenachse ca. 80 m bzw. 90 m); auch sind die Gebäude nur mit ihren geschlossenen Giebeln zu dieser Straße hin ausgerichtet. Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.9.2 soll im Mischgebiet entlang den Grenzen zum Kindergartengrundstück ein abschirmender Heckenstreifen (Pflanzfläche 1) angelegt werden. Aus dieser optischen Abschirmung vor den Gewerbebetrieben und Stellplätzen im Mischgebiet resultiert eine nicht zu unterschätzende positive psychologische Wirkung.

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

**Ordn.-Nr. 23 Öffentlichkeit  
Stellungnahme vom 17.06.2014**

Sachverhalt

Wie im textlichen Teil der Unterlagen richtig festgestellt, besteht in der Zufahrt zu unserm Kindergarten derzeit eine prekäre Parkplatzsituation. Dadurch entsteht beim Bringen und Abholen der Kinder ein erhöhtes Unfallrisiko. Deshalb würden wir die Errichtung von zusätzlichen kostenlosen Parkplätzen mit einer speziellen Zweckbindung für unsere Einrichtung sehr begrüßen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Begründung:

Im Bebauungsplanvorentwurf, auf den sich die Stellungnahme noch bezieht, war eine „Gemeinschaftsanlage Stellplätze“ im östlichen Bereich an der Rembrandtstraße festgesetzt. Die Stellplätze sollten den angrenzenden Grundstücken zugeordnet werden, so auch dem Grundstück des Diakoniezentrums mit den Kindergärten (Rembrandtstraße 13a-c) zum Ausgleich des hier bestehenden Stellplatzdefizits. Im Ergebnis der Ämterbeteiligung ist dieser Planbereich zu Gunsten weiterer Mischgebietsfläche geändert worden. Denn es war eingeschätzt worden, dass die Vermarktung des betreffenden Grundstücks, mit geplanten Stellplätzen für Dritte, nicht realistisch ist. Anstelle der ursprünglich vorgesehenen „Gemeinschaftsanlage Stellplätze“ ist nun die Möglichkeit geschaffen, dass ca. 7 zusätzliche Stellplätze, verteilt entlang der Erschließungsstraße zu den Kindergärten, angelegt werden können. Das wird ermöglicht, indem durch entsprechende Flächenfestsetzung ein Teil der bestehenden überdimensionierten „Grünfläche“ aus der öffentlichen Verkehrsfläche, dem Flurstück Nr. 1312/9, ausgegliedert wird und stattdessen der Fläche für den Gemeinbedarf (Diakoniezentrum mit Kindergärten) zugeteilt wird. In der Begründung zum Bebauungsplan ist diese mögliche Neuanlage von Stellplätzen informell dargestellt (Pkt. 6.1 „Bebauung“) und im Weiteren erläutert (Pkt. 6.2 „Verkehrerschließung“). Die Stellplätze sind aber im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Die bauliche Umsetzung regelt sich bei akuten Realisierungsabsichten auf der Grundlage einer entsprechenden Objektplanung, die dann vom Grundstückseigentümer zu veranlassen wäre. Denn die Herstellung von Stellplätzen gehört nicht zu den Erschließungsaufgaben der Gemeinde nach § 123 BauGB. Somit können diese auch nicht „kostenlos“, hergestellt werden, wie in der Anregung zum Ausdruck gebracht wird. Mit dem Bebauungsplan wird aber eine rechtliche Grundlage für die Bereitstellung der nötigen Flächen für zusätzliche Stellplätze geschaffen. Insofern ist die Anregung als „teilweise berücksichtigt“ zu sehen.

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

**Ordn.-Nr. 01 Landesdirektion Sachsen  
Stellungnahme vom 23.06.2015**

Sachverhalt:

Im Übrigen werden die oben genannte Festsetzung wie auch die weiterhin unter den Punkten 1.8.1. – 1.8.3 aufgeführten Regelungen zum Immissionsschutz dadurch konterkariert, dass diese nicht auf einer Schallimmissionsprognose basieren. Würde eine solche Prognose erstellt, könnten abweichende Regelungen zum Immissionsschutz sowie eine entsprechende Änderung/Präzisierung des Plantextes erforderlich sein. Es widerspräche gleichfalls dem Gebot planerischer Konfliktbewältigung, die erforderlichen Prognosen, wie es laut Hinweis 4.1 gegenwärtig vorgesehen ist, möglichen Antragstellern aufzubürden und die erforderlichen Regelungen den Baugenehmigungsverfahren zu überlassen. Wir schlagen vor, für das gesamte Baugebiet auf der Basis der DIN 18005 und gegebenenfalls der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV, geplanter Ausbau der Rembrandtstraße zum inneren Stadtring) eine Schallimmissionsprognose zu erstellen und erforderliche Schutzmaßnahmen im Plan auf dieser Basis neu festzulegen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Die Einschätzungen in der Stellungnahme, Festsetzung und Regelungen zum Immissionschutz würden bei Erstellung einer Schallimmissionsprognose „konterkariert“, und erforderliche Prognosen würden den „Antragstellern im Baugenehmigungsverfahren aufgebürdet“, kann nicht geteilt werden. Die textlichen Festsetzungen Nrn. 1.8.1 „Schallschutz an Lärmquellen“, 1.8.2 und 1.8.3 „Grundrisslösungen bei Wohnungen“ sowie 1.8.6 „Schalldämmung von Lüftungsanlagen“ sind unabhängig vom zu erwartenden Lärmpegelbereich des inneren Stadtrings zu sehen. Deshalb können sie durch eine Schallimmissionsprognose nicht modifiziert oder gar konterkariert werden – etwa hinsichtlich bestimmter Zahlenwerte, da solche nicht Gegenstand dieser Festsetzungen sind. Dagegen sind die textlichen Festsetzungen Nrn. 1.8.4 und 1.8.5 „Baulicher Schallschutz“ auch hinsichtlich der konkret bestimmten Zahlenwerte verifiziert: Prognostisch wurde von Vergleichswerten entsprechend der Lärmkartierung des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie ausgegangen. Als zu erwartender Lärmpegelbereich (IV, nach DIN 4109) am künftigen Innenringabschnitt Rembrandtstraße wurde vergleichsweise jener des bestehenden Innenringabschnitts Gustav-Freytag-Straße angenommen. Dieser Lärmpegelbereich liegt den festgesetzten Luftschalldämmmaßen zu Grunde. Im Übrigen lässt Festsetzung Nr. 1.8.5 „Ausnahme baulicher Schallschutz“ eine Modifizierung, d. h. Minderung der festgesetzten Luftschalldämmmaße zu – für den Fall des Nicht-Eintretens der ungünstigsten Konstellation, wenn bei der konkreten Objektplanung der Vorhaben ein niedrigerer Lärmpegelbereich als im Bebauungsplan angenommen nachgewiesen werden sollte. Das kann den konkreten Umständen nach möglich sein; z.B. bei Zurücktreten des Gebäudes von der Baugrenze, also bei größerem Abstand zur betreffenden Lärmquelle, oder auch bei den seitlichen und rückwärtigen Außenwänden sowie bei abgeschirmten Gebäudeteilen. Diese Ausnahme-Festsetzung ist eine „Öffnungsklausel“ im Sinne des Rechtsgrundsatzes der Verhältnismäßigkeit.

Rechtlich erforderlich ist die Schallimmissionsprognose auf Grund des künftigen inneren Stadtrings erst bei dessen konkreter Planung (Planfeststellungsverfahren). Im Ergebnis der dann zu erstellenden Prognose sind keine Abweichungen gegenüber den jetzt festgesetzten Schallschutzvorkehrungen – für die geplanten Gebäude – zu erwarten. Lediglich für die schon bestehenden Kindergartengebäude wären Schallschutzvorkehrungen noch festzulegen; erforderlichenfalls eine Nachrüstung mit Schallschutzfenstern (siehe auch Begründung Pkt. 8. „Hinweise zur Durchführung der Erschließung und Bebauung“). Dem Vorschlag in der Stellungnahme, bereits jetzt die Schallimmissionsprognose zu erstellen und „auf dieser Basis die erforderlichen Schutzmaßnahmen im Bebauungsplan neu festzulegen“, muss somit nicht gefolgt werden.

**Ordn.-Nr. 19 Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.**

**Stellungnahme vom 19.06.2015**

**Ordn.-Nr. 20 BUND Landesverband Sachsen e.V.**

**Stellungnahme vom 19.06.2015**

**Ordn.-Nr. 21 GRÜNE LIGA Landesverband Sachsen e.V.**

**Stellungnahme vom 19.06.2015**

**Ordn.-Nr. 22 NABU Landesverband Sachsen e.V.**

**Stellungnahme vom 19.06.2015**

Sachverhalt:

- Ordn.-Nr. 19

Die städtebauliche Entwicklung in vielen deutschen und europäischen Städten wird vom Konzept der „grünen Stadt“ bestimmt, weil damit den Erfordernissen des Klimawandels, der Stadtökologie und der Lebensqualität in Städten entsprochen werden kann. Die Stadt Chemnitz beabsichtigt mit diesem Bebauungsplan der Innenentwicklung, eine mit Großgrün ausgestattete Wiesenfläche in ein bebautes wenig durchgrüntes Areal umzuwandeln. Im Zusammenhang mit Verkehrserschlie-



ßungen ist es angeblich unumgänglich eine relativ hohe Anzahl von Bäumen zu fällen (140 Bäume einschließlich Großsträucher). [...] Der vorgelegte Bebauungsplan ist mit den Belangen des Landesvereins Sächsischer Heimatschutz e.V. zum Schutz von Natur und Landschaft nicht vereinbar. Der Bebauungsplan Nr. 94/07 mit der bleibenden Zerstörung von Natur in der Stadt wird entschieden abgelehnt.

- Ordn.-Nr. 20

Als anerkannter Naturschutzverband betrachten wir diesen Bebauungsplan Nr. 94/07 als sehr kritisch und lehnen ihn in dieser Form ab. Dieser Entwurf entfernt sich sehr von einer „Grünen Stadt“, indem u.a. eine erhebliche Anzahl von Bäumen (140) gefällt werden sollen; wobei nicht auszuschließen ist, dass noch mehr Bäume zur Fällung anstehen. Wir würden es begrüßen, wenn ein größerer Teil dieser Bäume in diesem Vorhaben mehr integriert sein würde.

- Ordn.-Nr. 21

Wir stimmen dem BP nicht zu. Die Anzahl der zu fällenden Bäume ist zu hoch, eine Integration in den Plan ist "Möglich" und "Wünschenswert".

- Ordn.-Nr. 22

Bereiche des Parkes der Opfer des Faschismus in Chemnitz sollen einer baulichen Entwicklung zugeführt werden. Insbesondere sollen Verkehrsflächen entstehen. Dabei wird es als unumgänglich angesehen, dass 140 Bäume einschließlich Großsträucher gefällt werden müssen. Chemnitz hat ein Klimaschutzprogramm, daraus „Stadt der Moderne bedeutet: Innovative, ökologische Nachhaltigkeit.“ Beim Aufstellen des B-Planes lag das zitierte Klimaschutzprogramm sicherlich gut verwahrt unzugänglich in einem Aktenschrank, damit keiner nur auf die Idee kommt, der Erhalt von Großbäumen in der Stadt hat etwas mit Klimaschutz zu tun. [...] Im Fazit lehnt der NABU Sachsen den vorliegenden B-Plan Nr. 94/07 „Park der Opfer des Faschismus“ in Chemnitz ab. Wir bitten um eine nachvollziehbare Auseinandersetzung mit den vorgetragenen Einwendungen und um Zustellung der Abwägung zum Verfahren bzw. um Beteiligung an der Planfortschreibung.

#### Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

#### Begründung:

Vorliegend handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, konkret um die Wiedernutzbarmachung einer Fläche. Beschlossenes Planungsziel ist es, diese Fläche an einer städtebaulich exponierten Stelle wieder zu bebauen und damit den Stadteingang im Zuge der Zschopauer Straße zu gestalten. Bis 1945 waren alle Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans geschlossen bebaut. Ende der 90er Jahre bestanden noch einige gewerblich genutzte Gebäude und Grundstücksflächen an der Zschopauer Straße. 2013 wurden die letzten Gebäude (Ruinen) abgebrochen, das Gelände wurde temporär als Freifläche hergerichtet. Die Neubebauung erfolgt somit auf Abbruchflächen; sie nimmt keine Flächen des bestehenden Parks in Anspruch. Der derzeit über das gesamte Plangebiet verteilt stockende Baumbestand ist zum Großteil im Verlauf der letzten Jahre durch natürliche Sukzession im Nachgang an die Gebäudeabbrüche aufgewachsen. Dies spiegelt sich auch in den verschiedenen Altersklassen mit einem relativ hohen Anteil jüngerer Bäume wieder. Im Einklang mit dem Planungsziel „gestalteter Stadteingang“ – das heißt hier vor allem Bebauung in weitgehend geschlossener Form – sowie auf Grund der notwendigen Verkehrsflächenverbreiterung für den inneren Stadtring ist es unvermeidlich, dass viele Bäume gefällt werden müssen. Das betrifft ca. 140 Bäume einschließlich Großsträucher. Dennoch galt es, neben der Ausweisung privater und öffentlicher Grünflächen, möglichst viele Bäume zu erhalten. Deshalb wurde mit Beginn der Planung der Baumbestand aufgemessen und aufgelistet. Im Ergebnis der Planung können ca. 50 Bäume auf den Baugrundstücken außerhalb der Baugrenzen und auf der privaten Grünfläche, die den Baugrundstücken zugeteilt wird, voraussichtlich erhalten werden. Des Weiteren werden alle Bäume auf der öffentlichen Grünfläche, der Fläche für den Gemeinbedarf und der Verkehrsgrünfläche am Diakoniezentrum, zusammen ca. 90 Bäume, erhalten. Mit dieser Minimierung von Eingriffen, unter Beachtung der städtebaulichen Belange werden überwiegend Altbäume, insbesondere die große Roßkastanie an der Zschopauer Straße, sowie raumgliedernde Baumreihen und Baumgruppen erhalten.

- Ordn.-Nr. 19 Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.  
Stellungnahme vom 19.06.2015**
- Ordn.-Nr. 20 BUND Landesverband Sachsen e.V.  
Stellungnahme vom 19.06.2015**
- Ordn.-Nr. 21 GRÜNE LIGA Landesverband Sachsen e.V.  
Stellungnahme vom 19.06.2015**

Sachverhalt:

- Ordn.-Nr. 19

Da sich die Baufläche im Innenbereich befindet ist die Anwendung der Eingriffsregelung gem. BNatSchG nicht erforderlich. Die im Grünordnungsplan erarbeiteten Maßnahmen sind nicht quantifiziert und lokalisiert, sie sollen der Vermeidung von Verbotstatbeständen dienen und sich in die Bebauung „einfügen“. Ein Kompensationseffekt für die erheblichen und nachhaltigen Natureingriffe wird damit in keiner Weise erreicht. Aussagen zu Ersatzpflanzen sind in diesem Plan unbestimmt und planerisch wertlos.

- Ordn.-Nr. 20

Auch die Planung/Aussage zu den Ersatzpflanzungen ist sehr schwammig. Als Ersatz wurde auch die Gattung *Prunus padus* genannt, diese halten wir für diesen Standort als nicht geeignet.

- Ordn.-Nr. 21

Der Ausgleich ist im Umfang unzureichend und für den Standort ungeeignet, er ist zu qualifizieren.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Somit ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 1a BauGB der Ausgleich im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nicht erforderlich. Die im Grünordnungsplan erarbeiteten und in den Bebauungsplan übernommenen Maßnahmen sind quantifiziert und lokalisiert; sie dienen in erster Linie der Eingliederung in das Stadtbild. Die im Grünordnungsplan aufgezeigten Fällungen stellen eine orientierende Erfassung dar. Im Rahmen der Objektplanungen sind die tatsächlich betroffenen Bäume zu bestimmen und die Fällgenehmigungen einzuholen. Zu deren Kompensation sind gemäß Baumschutzsatzung Ersatzpflanzungen erforderlich. Die exakte Bilanzierung ist erst mit den Objektplanungen möglich.

- Ordn.-Nr. 22 NABU Landesverband Sachsen e.V.  
Stellungnahme vom 19.06.2015**

Sachverhalt:

Die Belange des Artenschutzes sind in den vorliegenden Unterlagen vollkommen unzureichend betrachtet worden. Die Aussagen sind sowohl aus naturschutzfachlicher als auch aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht belastbar. Die Artangaben fußen auf zwei! Begehungen am 30.09. und 02.10.2013! Dass daraus keine belastbaren Aussagen abgeleitet werden können ist logisch. Nach *Südbeck* (2005) sind für eine Revierkartierung 6 bis 10 Begehungen erforderlich. Die können sich von Februar/März (z. B. Spechte) bis August hinziehen. Da ist wohl auch für dieses Jahr zu spät!

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Die Belange des Artenschutzes wurden durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) berücksichtigt. Diese Prüfung wurde gemäß Aufgabenstellung der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Chemnitz erarbeitet. Die Ergebnisse wurden in den Grünordnungsplan und den Bebauungsplan aufgenommen. Da eine Kartierung der Brutvögel in der Regel den Frühjahrs- und Sommeraspekt beinhalten muss, waren in Anbetracht des Bearbeitungszeitraums September bis November 2013, die vorhandenen Erkenntnislücken durch eine Worst-Case-Betrachtung (ungünstigs-

ter anzunehmender Fall) zu schließen. Dies ist eine in der Rechtsprechung anerkannte Methode; vgl. BVerwG, Urteil vom 09.07.2008, 9 A 14.07, Rn 54 ff.: „Lassen sich gewisse Unsicherheiten aufgrund verbleibender Erkenntnislücken nicht ausschließen, darf die Planfeststellungsbehörde auch Worst-Case-Betrachtungen anstellen, also im Zweifelsfall mit negativen Wahrunterstellungen arbeiten.“ Genau so wurde vorgegangen; auch indirekte Hinweise auf Arten wurden als Worst-Case-Einschätzung mit aufgenommen und bewertet.

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 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.04.2014 (SächsGVBl. I 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 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) beschließt der Stadtrat der Stadt Chemnitz den Bebauungsplan Nr. 94/07 Park der Opfer des Faschismus, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B), in der Fassung vom 28.08.2015 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 28.08.2015 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. 94/07 Park der Opfer des Faschismus 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 – als Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 24.02.1993 – zum Bebauungsplan Nr. 94/07 Park der Opfer des Faschismus wurde in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 11.09.2012 gefasst. Gegenstand des geänderten Aufstellungsbeschlusses war vor allem der neu festgelegte, deutlich verkleinerte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 07.11.2012 im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 45.

In der Sitzung des Planungs-, Bau und Umweltausschusses am 28.04.2015 wurde der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 23.01.2015 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Bekanntmachung darüber erfolgte am 14.05.2015 im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 19. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB fanden im Zeitraum vom 21.05.2015 bis 22.06.2015 statt.

**Das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 23.01.2015 wird wie folgt zusammengefasst:**

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

Ordn.-Nr. 06 envia M Mitteldeutsche Energie AG  
Ordn.-Nr. 15 Deutsche Post, Real Estate Germany GmbH

- **12 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange erteilten ihre Zustimmung ohne Anregungen (2 davon mit nicht abwägungsrelevanten Hinweisen):**

Ordn.-Nr. 02 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie  
Stellungnahme vom 16.06.2015

Ordn.-Nr. 03 Landesamt für Archäologie  
Stellungnahme vom 27.05.2015

Ordn.-Nr. 05 Sächsisches Oberbergamt  
Stellungnahme vom 14.08.2015

Ordn.-Nr. 07 MITNETZ Strom Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH  
Stellungnahme vom 03.06.2015

Ordn.-Nr. 08 MITNETZ Gas Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH  
Stellungnahme vom 02.06.2015

Ordn.-Nr. 10 ESC (zu eins energie in sachsen GmbH & Co. KG)  
Stellungnahme vom 03.06.2015

Ordn.-Nr. 11 Zweckverband Fernwasser Südsachsen  
Stellungnahme vom 26.05.2015

Ordn.-Nr. 12 Gascade Gastransport GmbH  
Stellungnahme vom 19.06.2015

Ordn.-Nr. 14 Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz  
Stellungnahme vom 16.06.2015

Ordn.-Nr. 16 Industrie- und Handelskammer Chemnitz  
Stellungnahme vom 20.05.2015

Ordn.-Nr. 17 Chemnitzer Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (CWE)  
Stellungnahme vom 10.06.2015

Ordn.-Nr. 18 Handelsverband Sachsen e.V.  
Stellungnahme vom 10.06.2015

- **4 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange erteilen ihre Zustimmung mit Anregungen (2 davon außerdem mit nicht abwägungsrelevanten Hinweisen):**

- Ordn.-Nr. 01 Landesdirektion Sachsen  
Stellungnahme vom 23.06.2015
- Ordn.-Nr. 04 Planungsverband Region Chemnitz  
Stellungnahme vom 22.06.2015
- Ordn.-Nr. 09 inetz GmbH (zu eins energie in sachsen GmbH & Co. KG)  
Stellungnahmen vom 17.06.2015
- Ordn.-Nr. 13 Deutsche Telekom Technik GmbH  
Stellungnahme vom 14.07.2015

- **4 Träger öffentlicher Belange erteilen keine Zustimmung:**

- Ordn.-Nr. 19 Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.  
Stellungnahme vom 19.06.2015
- Ordn.-Nr. 20 BUND Landesverband Sachsen e.V.  
Stellungnahme vom 19.06.2015
- Ordn.-Nr. 21 GRÜNE LIGA Landesverband Sachsen e.V.  
Stellungnahme vom 19.06.2015
- Ordn.-Nr. 22 NABU Landesverband Sachsen e.V.  
Stellungnahme vom 19.06.2015

**Das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit wird wie folgt zusammengefasst; es wurde nur 1 Stellungnahme zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 08.05.2014 abgegeben – bei Zustimmung und mit Anregungen:**

- Ordn.-Nr. 23 Öffentlichkeit  
Stellungnahme vom 17.06.2014

**Keiner Abwägung bedürfen die Hinweise aus den Stellungnahmen folgender 4 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange, die ansonsten ihre Zustimmung erteilten:**

- Ordn.-Nr. 02 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie  
Stellungnahme vom 16.06.2015**
- Ordn.-Nr. 03 Landesamt für Archäologie  
Stellungnahme vom 27.05.2015**
- Ordn.-Nr. 09 inetz GmbH (zu eins energie in sachsen GmbH & Co. KG)  
Stellungnahmen vom 07.06.2015**
- Ordn.-Nr. 13 Deutsche Telekom Technik GmbH  
Stellungnahme vom 14.07.2015**

Die nicht abwägungsrelevanten Hinweise in den 4 Stellungnahmen betreffen folgende Sachverhalte: natürliche Radioaktivität, Geologie, archäologische Relevanzzone, Leitungsbestand, neu zu verlegende Leitungen. Zusammenfassungen zu allen Sachverhalten wurden in die Begründung Pkt. 8. „Durchführung der Erschließung und Bebauung“ aufgenommen; der Sachverhalt archäologische Relevanzzone zusätzlich als Hinweis in Teil B unter Nr. 4.1.

**Zur vorliegenden Planfassung:**

In Auswertung der Stellungnahmen wurden zwei textliche Festsetzungen redaktionell präzisiert (in Nr. 1.1.5: Typenbezeichnung Einzelhandelsbetrieb, in Nr. 1.6.2: Monitoring Artenschutz) und eine textliche Festsetzung redaktionell ergänzt (Nr. 1.8.5 Ausnahme zum baulichen Schallschutz). Daraus ergeben sich keine inhaltlichen Änderungen im Planungsergebnis. Die Aufgabenbereiche von Behörden werden dadurch nicht neu berührt. Somit ist auch keine nochmalige öffentliche Auslegung erforderlich. Aber auf Grund der vorgenommenen redaktionellen Präzisierung und Ergänzung sind Bebauungsplan sowie Begründung neu datiert auf 28.08.2015. Über den Bebauungsplan in vorliegender Fassung vom 28.08.2015 wird der Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst.

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Planzeichnung und textliche Festsetzungen

Anlage 4: Begründung

Anlage 5: Flächennutzungsplan - Anpassung im Wege der Berichtigung