

**Beschlussvorlage Nr. B-211/2016**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung Nr. 14/03 "Am Frankebach", Einsiedel

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nichtöffentlich	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ortschaftsrat Einsiedel	13.09.2016	öffentlich			
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	20.09.2016	öffentlich			
Stadtrat	28.09.2016	öffentlich			

*Michael Stötzer*

\_\_\_\_\_  
Unterschrift



## **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

1. Die anlässlich der Beteiligung der Öffentlichkeit und der öffentlichen Auslegung der Ergänzungssatzung Nr. 14/03 „Am Frankebach“, Einsiedel eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

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

**Ordn.- Nr. 1                      Landesdirektion Chemnitz  
Stellungnahme vom 15.04.2016**

#### Raumordnung:

##### Sachverhalt:

Teile des Satzungsgebietes sind im Entwurf des in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Region Chemnitz als Vorranggebiet Landwirtschaft dargestellt sind.

#### Berücksichtigung:

Im Rahmen des Planverfahrens wurde die Einhaltung geltender regionalplanerischer Grundsätze und Ziele geprüft. Die Beurteilungsgrundlage bildet derzeit der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (in Kraft getreten am 31.07.2008). Darin ist das Plangebiet frei von regionalplanerischen Darstellungen.

Der Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz war bis April 2016 im Beteiligungsverfahren. Eine Abwägung dazu steht noch aus, so dass dieser Entwurf momentan noch keine Rechtsgrundlage darstellt.

Darüber hinaus wird das Gebiet nicht landwirtschaftlich genutzt und ist durch eine Feldhecke, die zu erhalten ist, von der Landwirtschaftsfläche getrennt. Durch die Vornutzung als Gärtnerei liegen anthropogen überprägte Böden vor, die nicht die Schutzwürdigkeit „IV“ besitzen. Somit ist hier die Festsetzung als Vorranggebiet Landwirtschaft nicht gerechtfertigt.

#### Bauplanungsrecht:

##### 1. Sachverhalt:

Die Satzungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Im Hinblick auf die nicht unbeträchtliche, ca. 1 ha umfassende Größe der Ergänzungsfläche kann die Nichtbeachtung des Flächennutzungsplans nicht mit dessen „Unschärfe“ und der Tatsache begründet werden, dass mit der Darstellung von Landwirtschaftsflächen am Standort andere Nutzungsmöglichkeiten nicht gezielt ausgeschlossen werden sollten.

Es ist hier vielmehr auf den Sachverhalt zu verweisen, dass eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB rechtmäßig nur dann aufgestellt werden kann, wenn sie eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet und dass dies wiederum nur dann der Fall ist, wenn die Darstellungen des Flächennutzungsplans beachtet werden.

#### Berücksichtigung:

Entsprechend § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt und mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind. Das ist im vorliegenden Fall gegeben.

Die einbezogenen Flächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits wohnbaulich geprägt. Unmittelbar nördlich angrenzend ist eine Eigenheimsiedlung.

Eine Darstellung der Fläche als Baufläche im Flächennutzungsplan (F-Plan) wie bei einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ist bei einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nicht zwingend erforderlich. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft steht der Satzung regelmäßig nicht entgegen.

## 2. Sachverhalt:

Es bestehen Zweifel im Hinblick auf eine rechtliche und tatsächliche Sicherung der Gebieterschließung.

In der Begründung ist zwar dargelegt worden, dass die Erschließung des satzungsangehörigen Flurstücks Nr. 344/13 über privatrechtliche Vereinbarungen zu Gunsten des Eigentümers gesichert sei. Eine solche privatrechtliche Vereinbarung ist jedoch grundsätzlich nicht ausreichend, wenn die Erschließung langfristig und grundstücksbezogen gesichert werden soll. Wenn das Grundstück, wie hier, nicht an eine öffentliche Straße grenzt, muss die Erschließung in jedem Fall öffentlich- oder (dinglich) privatrechtlich dauerhaft, etwa durch eine Grunddienstbarkeit nach § 1018 BGB, gesichert sein.

## Berücksichtigung:

Die Erschließung ist/wird öffentlich- oder (dinglich) privatrechtlich dauerhaft gesichert.

Nach § 2 Abs. 11 SächsBO liegt eine rechtliche Sicherung vor, wenn das zu sichernde Recht oder die rechtliche Verpflichtung als Grunddienstbarkeit (§ 1018 BGB) und als beschränkt persönliche Dienstbarkeit (§ 1090 BGB) zugunsten der Bauaufsichtsbehörde im Grundbuch eingetragen ist oder dafür eine Baulast übernommen wurde.

## 3. Sachverhalt:

Nicht dargelegt wurde, dass die von der Straße „Am Feld“ abzweigende und die Flurstücke 503/31, 244/10 und 344/9 erfassende Zuwegung Teil des Geltungsbereiches des am 23. Juni 1999 in Kraft gesetzten Bebauungsplans Nr. 96/31 „Waldsiedlung an der Eibenberger Straße, Chemnitz-Einsiedel“ und dort als Bau- und nicht als Verkehrs- bzw. als eine mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt worden ist.

## Berücksichtigung:

Die Flurstücke 503/31, 244/10 und 344/9 sind in o. g. Bebauungsplan Teil der Wohnbaufläche. Die Baufelder wurden so abgegrenzt, dass eine Zufahrt möglich ist, da eine Bebauung in zweiter Reihe im Bebauungsplan festgesetzt ist. Die Bebauung in zweiter Reihe ist so konzipiert, dass die Erschließung der 2. Reihe über eine Baufläche erfolgt. Hier wurde keine Verkehrsfläche bzw. mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einer Fortführung der Zufahrt bis zum Flurstück 344/13 nicht entgegen. In Umsetzung der Planung wurden die Flurstücke der Zuwegung als separate Grundstücke vermessen. Die Zufahrt zum Flurstück 344/13 ist durch Eintragung von Grunddienstbarkeiten gesichert. Somit besteht kein Widerspruch zum Bebauungsplan.

## 4. Sachverhalt:

Die mit Wegerechten gesicherte, von der Eibenberger Straße abzweigende Erschließung des westlichen Satzungsbereiches (Fl.-Nr. 344t) besitzt gemäß Luftbild den Ausbauzustand eines Feldweges, so dass hier eine gesicherte Erschließung zu hinterfragen ist.

Das Erfordernis, Verkehrsflächen in den Satzungsumgriff aufzunehmen, um dort die für Ausbaurbeiten erforderlichen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist, sollte dies tatsächlich notwendig sein, als Indiz für ein Planbedürfnis zu bewerten.

## Berücksichtigung:

Verkehrsflächen wurden nicht in den Satzungsumgriff aufgenommen, weil die Verkehrsfläche bereits vorhanden ist und hier kein weiteres Planerfordernis besteht.

Die gesicherte Erschließung beinhaltet die rechtliche Sicherung. Der Ausbaugrad der Straße oder des Weges ist dabei von untergeordneter Bedeutung.

#### 5. Sachverhalt:

Da eine sichere Prägung des Satzungsgebietes (Satzungsvoraussetzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) durch die benachbarte Bebauung nicht gewährleistet ist (beispielsweise ist das Baufeld auf Fl.-Nr. 344/13 ca. 80 m von der nächstgelegenen Bebauung im Plangebiet „Waldsiedlung an der Eibenberger Straße“ entfernt und durch eine Grünbestockung von dieser getrennt), kann eine Ergänzungssatzung hier nicht rechtmäßig erlassen werden.

#### Berücksichtigung:

Der durch eine Gärtnerei sowie durch Gärten genutzte Bereich wird durch die vorhandene Hecke von der landwirtschaftlichen Nutzung abgegrenzt. Bis zu dieser Hecke besteht eine Prägung des Areals durch die Vornutzung.

Das Ergänzungsgrundstück grenzt unmittelbar an die Bebauung in der Waldsiedlung an. Wo der tatsächlich bebaubare Bereich liegt ist dabei unerheblich. Das Baufeld wurde an dieser Stelle festgesetzt, um sicher zu stellen, dass eine Bebauung nur im bereits durch Lauben baulich geprägten Bereich erfolgen kann und der Grünbestand erhalten wird.

#### 6. Sachverhalt:

Es ist darauf hinzuweisen, dass die sowohl für Ergänzungssatzungen gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB wie auch für Bebauungspläne einschlägigen Bestimmungen zum Freiraumschutz gemäß § 1a Abs. 2 und 3 BauGB bislang offensichtlich ohne Beachtung geblieben sind.

#### Berücksichtigung:

Die Festsetzungen zum Freiraumschutz wurden bereits beachtet.

Durch die Festsetzung von Baufeldern wurde die überbaubare Fläche reduziert. Ökologisch wertvolle Freiraumbereiche wurden außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung belassen. Wertvolle Gehölzflächen wurden zur Erhaltung festgesetzt.

#### 7. Sachverhalt:

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können im Rahmen einer Ergänzungssatzung einzelne Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB getroffen werden. Demgemäß kann zwar auf § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB die Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt werden, nicht aber, wie hier, die Anzahl der Wohngebäude selbst. Weiterhin wären die mit der Beschränkung der Wohnungsanzahl verbundenen städtebaulichen Zielstellungen zu erläutern gewesen.

#### Berücksichtigung:

Es erfolgt die Festsetzung von Einzelhäusern mit max. 2 WE. In Verbindung mit den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist die Bebauung mit max. 3 Gebäuden weiterhin sicher gestellt. Durch die Einbeziehung der Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil richtet sich Zulässigkeit der Vorhaben nach der umgebenden Bebauung (vgl. § 34 BauGB), wo überwiegend Häuser mit 1-2 WE vorhanden sind. Das städtebauliche Ziel der Satzung besteht darin, die geplante Bebauung der Umgebungsbebauung anzupassen.

### **Ordn. Nr. 4                      Planungsverband Region Chemnitz, Verbandsgeschäftsstelle Stellungnahme vom 11.04.2016**

#### 1. Sachverhalt:

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem F-Plan zu erarbeiten. Dieses Entwicklungsgebot sichert die Planmäßigkeit der städtebaulichen Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet. Im Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz ist der Geltungsbereich der Satzung als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Eine Übereinstimmung der verbindlichen mit der vorbereitenden Bauleitplanung ist somit nicht gegeben.

#### Berücksichtigung:

Entsprechend § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können einzelne Außenbereichsflächen in die, im Zusam-

menhang bebauten Ortsteile einbezogen werden, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt und mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind. Das ist im vorliegenden Fall gegeben.

Die einbezogenen Flächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits wohnbaulich geprägt. Unmittelbar nördlich angrenzend ist eine Eigenheimsiedlung.

Eine Darstellung der Fläche als Baufläche im F-Plan wie bei einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ist bei einer Ergänzungssatzung nicht zwingend erforderlich. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft steht der Satzung regelmäßig nicht entgegen.

## 2. Sachverhalt:

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die vorgelegte Planung Bedenken.

Die städtebauliche Ordnung in Form eines abgerundeten Ortsrandes wurde durch die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 96/31 „Waldsiedlung an der Eibenberger Straße“ (rechtskräftig seit 23. Juni 1999) geschaffen. Diesen Sachverhalt unterstrichen erneut die Darstellungen des seit 24. Oktober 2001 rechtswirksamen F-Plan der Stadt Chemnitz.

Die zur Schaffung von drei Bauplätzen geplante Ergänzungssatzung würde den vor Bebauung zu schützenden Außenbereich weiter zersiedeln. Die Planung steht somit dem Ziel Z 1.2.7 entgegen, das die Kommunen Baugebiete so zu entwickeln haben, dass die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich auf das unabdingbare Maß zu minimieren ist.

## Berücksichtigung:

Da die Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB nicht zur Bauleitplanung gehören (Begründung LEP 2013 zu Ziel Z 2.2.1.4) und demzufolge keine neuen Baugebiete darstellen, bleibt die Berechtigung, derartige Satzungen zu erlassen, unberührt. Gemeindliche Spielräume verbleiben damit insbesondere auch hinsichtlich der Ergänzung des Innenbereiches.

Es kommt darauf an, dass die einzubeziehenden Flächen an den Ortsteil, dem sie einverleibt werden, angrenzen. Auf eine Abrundung kommt es nicht an. Es werden Bereiche mit bereits vorhandener siedlungsstruktureller Vorprägung für die Bebauung genutzt. Der durch eine Gärtnerei sowie durch Gärten genutzte Bereich wird durch die vorhandene Hecke von der landwirtschaftlichen Nutzung abgegrenzt. Bis zu dieser Hecke besteht eine Prägung des Areals durch die Vornutzung.

Die Ergänzungssatzung ist nur für eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs einsetzbar. Das ist im vorliegenden Fall gegeben. Die Ausweisung von Bauflächen wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss, wo die gesamte Ergänzungsfläche ohne Einschränkungen hätte bebaubar sein sollen, durch die Festsetzung von Baufeldern wesentlich reduziert.

Somit wird die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich auf das unabdingbare Maß minimiert.

## 3. Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt gemäß Karte 1 „Raumnutzung“ des Entwurfes des Regionalplanes Region Chemnitz in einem Vorranggebiet Landwirtschaft (siehe Kapitel 2.3.1).

Die durch den Bebauungsplan (BPL) überplante Fläche soll gemäß Abwägungsbeschluss zum Plankapitel 2.3.1 Landwirtschaft (Beschluss-Nr. 01/2014 der 14. Planungsausschusssitzung am 11. Februar 2014) aufgrund der Lage der Fläche im Bereich der Bewertungsstufe zur Schutzwürdigkeit „IV“ (hoch) der 5-stufigen Datengrundlage Boden BK 50 im Freistaat Sachsen als Vorranggebiet Landwirtschaft festgelegt werden. In Bezug mit den im Gebiet detektierten artenschutzfachlichen Konfliktpotenzialen wird eine Nutzungsänderung im Planbereich als kritisch erachtet. Durch die Ausweisung des Vorranggebiets Landwirtschaft ist aus regionalplanerischer Sicht die Beibehaltung der Grünlandnutzung ausdrücklich gefordert.

Die Begründung enthält keine Anhaltspunkte darauf, dass sich in der Planungsphase mit den Zielen der Raumordnung auseinander gesetzt wurde.

## Berücksichtigung:

Im Rahmen des Planverfahrens wurde die Einhaltung geltender regionalplanerischer Grundsätze und Ziele geprüft. Die Beurteilungsgrundlage bildet derzeit der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (in Kraft getreten am 31.07.2008). Darin ist das Plangebiet frei von regionalplanerischen Darstellungen. Die Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung wird in die Begründung aufgenommen.

Der Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz war bis April 2016 im Beteiligungsverfahren. Eine Abwägung dazu steht noch aus, so dass dieser Entwurf momentan noch keine Rechtsgrundlage darstellt.

Darüber hinaus wird das Gebiet nicht landwirtschaftlich genutzt und ist durch eine Feldhecke, die zu erhalten ist, von der Landwirtschaftsfläche getrennt. Durch die Vornutzung als Gärtnerei liegen anthropogen überprägte Böden vor, die nicht die Schutzwürdigkeit „IV“ besitzen. Somit ist hier die Festsetzung als Vorranggebiet Landwirtschaft nicht gerechtfertigt.

Für das Plangebiet wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse sind in die Festsetzungen eingeflossen. Somit konnte das bestehende artenschutzfachliche Konfliktpotenzial ausgeräumt werden.

Ein wesentlicher Teil der Fläche des Flurstücks 344t bleibt entsprechend den Festsetzungen im Satzungsgebiet als Grünlandnutzung erhalten.

**Ord. Nr. 16                    LAG der anerkannten Naturschutzvereinigungen Sachsens  
Grüne Liga Sachsen e.V.  
Landesjagdverband Sachsen e.V.  
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.  
Stellungnahme vom 08.04.2016**

1. Sachverhalt:

Entlang der Straße liegt eine doppelreihige Bebauung vor, welche sich klar von der einzubeziehenden Fläche abgrenzt. Diese Fläche hat Außenbereichscharakter und wird vereinzelt als Gartenfläche benutzt. Die nachbarschaftliche Bebauung hat auch durch die einheitliche Grundstücksabgrenzung keinen prägenden Einfluss auf die entsprechenden Flurstücke. Eine Einbeziehung der Flurstücke und deren Bebauung können nicht zur Abrundung und Ergänzung dienen. Sie weicht die jetzige feste Struktur mit klaren Grenzen auf.

Um auf diesen Gebieten ein geordnetes Baurecht zu schaffen, ist ein Bebauungsplan notwendig. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 34 BauGB liegen hier nicht vor.

Berücksichtigung:

Durch die Satzungsermächtigung in § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) wird es ermöglicht im Grenzbereich zwischen Innen- und Außenbereich einzelne Außenbereichsgrundstücke bzw. Teile von Grundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Damit kann die vorhandene Bebauung arrondiert und ergänzt werden. Durch die Bebauung Am Feld liegt eine bauliche Prägung vor. Der durch eine Gärtnerei sowie durch Gärten genutzte Bereich wird durch die vorhandene Hecke von der landwirtschaftlichen Nutzung abgegrenzt. Bis zu dieser Hecke besteht eine Prägung des Areals durch die Vornutzung.

Durch Grunddienstbarkeiten kann die Erschließung gesichert werden. Durch einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB wird im Rahmen der Ergänzungssatzung die städtebauliche Ordnung hergestellt (z. B. Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche), so dass die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht erforderlich ist.

2. Sachverhalt:

Nach Artenschutzrechtlichen Untersuchungen liegt bei einer Bebauung der Verlust von Brutstätten von Höhlen und Halbhöhlen bewohnenden Vogelarten und Einschränkungen bei der Amphibienwanderung zum Laichgewässer (besonders Erdkröte und Kammolch) vor. Auch sind potenzielle Fledermausquartiere (Sommerquartiere) bedroht. Aus diesen Erkenntnissen werden aber nicht die richtigen Schlüsse gezogen. Dieses Gebiet sollte der Natur und den bedrohten Arten überlassen bleiben und nicht bebaut werden.

Berücksichtigung:

Für das Plangebiet wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse sind in die Festsetzungen eingeflossen. Somit konnte das bestehende artenschutzfachliche Konfliktpotenzial ausgeräumt werden.

Die Verluste von Brutstätten können durch die festgesetzten Ersatzmaßnahmen (Anbringung von

Nistkästen für Vögel, Errichtung von Sommerquartieren für Fledermäuse) ausgeglichen werden. Die Wanderungsbewegungen der Amphibien werden durch die festgesetzten Maßnahmen sichergestellt.

Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen können Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Regelungen des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zum Artenschutz ist eine maßvolle Bebauung innerhalb des Ergänzungsgebietes möglich.

**Ordn.- Nr. 17**                    **Bürger**  
**Stellungnahme vom 04.04.2016**

Sachverhalt:

Gegen die Ergänzungssatzung Nr. 14/03 „Am Frankebach“, Einsiedel wird Widerspruch eingelegt. Beim Bau der Waldsiedlung wurden die Pläne zur Entwässerung nicht umgesetzt. Es wurde ein artfremder Gewässerausbau betrieben und die geforderten Böschungen wurden nicht umgesetzt. Das Oberflächenwasser wurde in den Bach eingeleitet. Der direkte Wasserabfluss wurde durch die Nutzungsarten der Privatgrundstücke beseitigt. Durch die Umverlegung des Baches wird seit 2011 unser Flurstück 34/1 mit einem Fließgewässer belastet. Der Waldbach verläuft nicht durch unser Hausgrundstück Nr. 168 an die Staatsstraße, sondern über das Hausgrundstück Nr. 164. Der ordnungsgemäße Ablauf muss hergestellt werden.

Ohne eine ordnungsgemäße Entwässerung ist von einer Erweiterung der Waldsiedlung und dem Bauvorhaben am Frankebach Abstand zu nehmen.

Berücksichtigung:

Durch den Bau der Waldsiedlung erfolgten Eingriffe in den Verlauf des Frankebachs. Hier muss unabhängig vom Satzungsverfahren geprüft werden, welche Maßnahmen zur künftigen Vermeidung von Überschwemmungen getroffen werden können.

Die Bebauung innerhalb des Satzungsgebietes hat keine Auswirkungen auf den Frankebach. Nach Aussage des ESC können die bestehenden Regenwasserkanäle in der Straße am Feld, Anbindepunkt im Flurstück 344/10, und der Eibenberger Straße, Anbindepunkt im Kreuzungsbereich Eibenberger Straße/Am Feld, zur Ableitung des Oberflächenwassers genutzt werden. Bei Erfordernis erfolgt eine Rückhaltung und gedrosselte Ableitung des Regenwassers vor Einleitung in die vorhandenen Kanäle. Damit ist eine ordnungsgemäße Entwässerung des Satzungsgebietes sichergestellt. Eine Ableitung von Oberflächenwasser über den Frankebach erfolgt nicht.

**Ordn.- Nr. 18**                    **Bürger**  
**Stellungnahme vom 09.04.2016**

1. Sachverhalt:

Die Voraussetzungen für den Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 sind nicht gegeben. Die Einbeziehung der Außenbereichsflächen steht nicht im Zusammenhang mit den bebauten Ortsteilen. Eine städtebauliche Ordnung wird damit nicht hergestellt.

Die zu bebauende Fläche auf Flurstück 344/13 liegt isoliert ca. 70 m von der nordöstlichen Bebauung entfernt. Ein Zusammenhang im Sinne einer Ergänzung oder Abrundung zu bebauten Ortsteilen besteht nicht.

Die zu bebauende Fläche des Flurstücks 344t schließt sich ebenfalls nicht an die vorhandene Bebauung an. Die Bauflächen des Flurstücks Nr. 344t stellen keinen Zusammenhang zur im Nordosten gelegenen Eigenheimsiedlung dar. Ein städtebaulicher/raumordnerischer Bezug zur Bebauung an der Eibenberger Straße kann nicht festgestellt werden.

Mit der geplanten Bebauung liegt keine Abrundung vor, sondern eine deutliche Ausweitung in den Außenbereich. Die einbezogenen Flächen der Flurstücke 344/13 und 344t sind nicht durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt.



### Berücksichtigung:

Durch die Satzungsermächtigung in § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) wird es ermöglicht im Grenzbereich zwischen Innen- und Außenbereich einzelne Außenbereichsgrundstücke bzw. Teile von Grundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Damit kann die vorhandene Bebauung arrondiert und ergänzt werden.

Es kommt darauf an, dass die einzubeziehenden Flächen an den Ortsteil, dem sie einverleibt werden, angrenzen. Auf eine Abrundung kommt es nicht an. Es werden Bereiche mit bereits vorhandener siedlungsstruktureller Vorprägung für die Bebauung genutzt. Die Ergänzungssatzung ist nur für eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs einsetzbar. Das ist im vorliegenden Fall gegeben.

Die einbezogenen Flächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits wohnbaulich geprägt. Unmittelbar nördlich angrenzend ist eine Eigenheimsiedlung.

Durch die Bebauung Am Feld liegt eine bauliche Prägung vor. Der durch eine Gärtnerei sowie durch Gärten genutzte Bereich wird durch die vorhandene Hecke von der landwirtschaftlichen Nutzung abgegrenzt.

### 2. Sachverhalt:

Aus städtebaulichen Gründen ist es erforderlich, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, die Art und das Maß der baulichen Nutzung anzugeben.

Es sind folgende Ergänzungen in der Ergänzungssatzung vorzunehmen:

- genaue Festlegung der maßgebenden Grundstücksfläche für die Ermittlung der Maße der baulichen Nutzung,
- GRZ und GFZ dürfen nicht höher liegen als im B-Plan der „Waldsiedlung“ festgelegt,
- Ausgleichsflächen für Bepflanzung/ Naturschutzmaßnahmen sind festzulegen und im Plan auszuweisen.
- Im § 3 der Ergänzungssatzung wird nur für die Baufläche 344t gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB die höchstzulässige Zahl der Wohnungen angegeben, jedoch nicht für das zu bebauende Flurstück Nr. 344/13.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB ist die im Geltungsbereich der Satzung liegende Restfläche des Flurstücks 344t auch zukünftig von der Bebauung freizuhalten.

### Berücksichtigung:

Im Plangebiet steht nicht die Entwicklung eines Baugebietes im Vordergrund, sondern die Ergänzung der vorhandenen Bebauung durch drei Wohngebäude.

In Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden. Davon wurde in der Satzung mit Festsetzung der Bauweise, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Festsetzung zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bepflanzungen Gebrauch gemacht. Im Übrigen richtet sich die Bebauung nach § 34 BauGB. Maßstab dafür ist die umgebende Bebauung.

Zur Herstellung der städtebaulichen Ordnung sind deshalb keine weiteren Festsetzungen notwendig. Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche ist sichergestellt, dass nur diese Bereiche überbaut werden können. Die Festsetzung einer GRZ ist nicht relevant, da diese in Bezug auf die gesamte Ergänzungsfläche wesentlich geringer ausfällt als im benachbarten Wohngebiet.

Ausgleichsflächen für Bepflanzung bzw. Naturschutzmaßnahmen wurden im Plan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB festgesetzt. Die Restfläche des Flurstücks 344t bleibt frei von Bebauung, da hier kein Baufeld festgesetzt wurde.

### 3. Sachverhalt:

Die Angaben zur Versiegelungsbilanz (Anlage 4 Seite 18, Punkt 9) sind nicht korrekt.

Die Terrassen sind auch in der Planung und nicht nur im Bestand als versiegelte, teilversiegelte Flächen zu berücksichtigen. Die bestehenden Gartenwege (Flurstück Nr. 344/13) sind keine Zufahrten. Eine Teilversiegelung, wie im Plan (Anlage 4, Seite 25) ausgewiesen, ist nicht erkennbar.

Es ist wichtig, dass der Bestand der „Entsiegelungsfläche“ zum Zeitpunkt des Erlasses der Ergänzungssatzung genau und den Vorschriften entsprechend ermittelt und in der Ergänzungssatzung festgeschrieben wird, weil sonst die Festlegung des § 3 (Anlage 3 Seite 4 zu B-025/2016) „Bei

Bodenversiegelungen, die über die Entsiegelungsfläche hinaus gehen, sind pro 60 qm ...zu pflanzen ...“ nicht umsetzbar ist.

Die Hohlräume von Schuppen und Bungalows gehören derzeit zum Landlebensraum der Amphibien. Der Abbruch der Gebäude bedeutet Verlust von Landlebensraum und kann nicht für eine positive Bilanz herangezogen werden.

#### Berücksichtigung:

Für das Flurstück 344/13 wurde die derzeitige Versiegelung entsprechend Kartendarstellung ermittelt. Bei den Wegen wurde berücksichtigt, dass eine Teilversiegelung in Form von eingebautem Frostschutz oder Schotterrasen vorliegt. Insofern ist die Ermittlung korrekt. Die Versiegelungsbilanz bezieht sich nur auf das Flurstück 344/13. Das Flurstück 344t ist bisher unbebaut.

Für die Planung kann erst bei Vorliegen des konkreten Bauvorhabens eine Flächenermittlung vorgenommen werden. Dann sind alle befestigten Flächen einzubeziehen, auch Terrassen. Die Berechnung in der Begründung ist hier nur beispielhaft. Die Ergänzungssatzung grenzt den Bereich ein, wo gebaut werden kann, die genaue Flächengröße wird nicht vorgegeben.

Bei Abriss von Gebäuden kann für das Schutzgut Boden eine positive Bilanz gezogen werden. Die Auswirkungen als Landlebensraum für Amphibien wurden im artenschutzrechtlichen Gutachten untersucht und Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt.

#### 4. Sachverhalt:

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB sind ergänzend § 1a Abs. 2 BauGB anzuwenden. Zum Zwecke eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird gefordert, dass zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzung die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Dieser Grundsatz wird nicht entsprochen, obwohl aktuell ein Baugebiet an der Funkstraße erschlossen wird und auch ein weiteres an der Anton-Herrmann-Straße sich in Planaufstellung befindet. Es wurde nur die Auslastung des angrenzenden Baugebietes betrachtet, aber nicht der gesamte Ortsteil Einsiedel.

Eine Abwägung öffentlicher und privater Belange wie nach § 1 Abs. 7 BauGB gefordert, hat nachweislich nicht stattgefunden.

#### Berücksichtigung:

Die Stadt hat im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses im Stadtteil Einsiedel die Möglichkeiten zur Bebauung mit Eigenheimen ohne Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen geprüft.

Im Plangebiet werden Bereiche mit bereits vorhandener siedlungsstruktureller Vorprägung für die Bebauung genutzt.

Durch die angrenzende Bebauung Am Feld liegt eine bauliche Prägung vor. Der durch eine Gärtnerei sowie durch Gärten genutzte Bereich ist durch die vorhandene Hecke von der landwirtschaftlichen Nutzung abgegrenzt.

Durch die Festsetzung von Baufeldern wurde die überbaubare Fläche reduziert. Ökologisch wertvolle Freiraumbereiche wurden außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung belassen. Wertvolle Gehölzflächen wurden zur Erhaltung festgesetzt. Die Bebauung erfolgte unter Berücksichtigung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Eine Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen hat im Wesentlichen dahingehend stattgefunden, dass

- eine wesentliche Reduzierung der Bebaubarkeit gegenüber dem Aufstellungsbeschluss erfolgte,
- nicht unmittelbar an die Grundstücke in der Waldsiedlung angebaut werden soll,
- die artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt wurden.

#### 5. Sachverhalt:

Die in der Ergänzungssatzung unter § 3 Festsetzungen ausgewiesenen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen zum Naturschutz sind ohne den Plan Anlage 4, Seite 27 (Maßnahmenkonzept

zur artenschutzrechtlichen Prüfung) nicht eindeutig zuordenbar. Dieser Plan muss Bestandteil der Satzung werden. Die in der Ergänzungssatzung als V4 genannten Vermeidungsmaßnahmen sind auch im Plan als V4 auszuweisen.

Das Ausmaß der Versiegelung ist in der Ergänzungssatzung nicht festgelegt bzw. begrenzt. Die verkehrs- sowie die ver- und entsorgungseitige Erschließung der Grundstücke ist nicht ausgewiesen. Deshalb werden diese baulichen Maßnahmen bei der Erarbeitung der Studie zur Bewertung von Amphibien nicht entsprechend berücksichtigt und keine Ersatzmaßnahmen gefordert oder möglicherweise auch andere Schlussfolgerungen gezogen werden. Eine Gefährdung der Amphibienwanderung wird befürchtet.

Mit den Baumaßnahmen wird der Landlebensraum des Kammmolches stark eingeschränkt, und damit wird definitiv ein Großteil des Kammmolchhabitats verloren gehen.

Das auf Flurstück Nr. 344/13 zusätzlich zu schaffende Feuchtbiotop soll als Laichgewässer dienen. Dafür ist es notwendig, dass der vorhandene und der neu zu errichtende Teich ohne Fischbesatz bleiben. Sonst würde die europarechtlich (RL 92/43/EWG) zu schützende Amphibienart Kammmolch aussterben.

#### Berücksichtigung:

Die Festsetzungen aus dem Gutachten wurden in der Planung umgesetzt. Die Festsetzungen haben dort, wo lagemäßig möglich, eine örtliche Zuordnung, so dass es eines zusätzlichen Plans nicht bedarf. Die Begründung, die diese Anlage enthält, ist der Satzung beigelegt.

Die Maßnahmen V1 bis V4 sind generell nur in den textlichen Festsetzungen beschrieben, da der Maßnahmenkomplex zumeist verschiedene Maßnahmen enthält. V4 umfasst z. B. mehrere Maßnahmen im Flurstück 344/13 außerhalb des Plangebietes.

Die Versiegelung wurde durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt. Die Zufahrt zum Flurstück 344/13 ist über die Straße Am Feld vorgesehen, da die vorhandene Anbindung genutzt werden soll. Eine Festsetzung dazu ist in der Planzeichnung nicht erforderlich, da das Flurstück unmittelbar an die Zufahrt (Flurstücke 344/9, 344/10, 503/31) angrenzt. Die die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und die geplante Erschließung wurde bei Erstellung des artenschutzrechtlichen Gutachtens berücksichtigt.

Da eine Baubegleitung durch den Artenschutzexperten erfolgt, kann die Wanderung konkret verfolgt werden und ggf. eine Amphibienleiteinrichtung errichtet werden, um den Wanderungskorridor zu lenken. Damit kann eine Gefährdung der Amphibien weitestgehend ausgeschlossen werden.

Zum Schutz und zur Erhaltung der im Gebiet vorkommenden Arten wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt und Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen in die Satzung aufgenommen. Damit kann sichergestellt werden, dass der Lebensraum des Kammmolches und anderer im Gebiet lebender Tierarten nicht wesentlich eingeschränkt wird.

Bei Einhaltung der Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen können Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Regelungen des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Folgende Maßnahmen wurden für die Teiche festgesetzt:

Schaffung eines zusätzlichen Feuchtbiotops, um die Reproduktion sowie die Entstehung von Metapopulationsstrukturen von Amphibien zu fördern. Sanierung der Kleingewässer südöstlich des Plangebietes durch Entschlammung und Anlegen flacher Uferbereiche in Abstimmung mit dem Artenschutzexperten und der UNB. Eine ökologische Baubegleitung ist entsprechend Festsetzung erforderlich. Somit ist sichergestellt, dass die Experten und die UNB einbezogen werden und die Teiche nicht zur Fischzucht genutzt werden.

#### 6. Sachverhalt:

In der Ergänzungssatzung wird ausgeführt, dass bei Bedarf im Plangebiet eine Drosselung der Regenwassermenge durch Mulden-Regionen-Systeme erfolgen soll. Der Bedarf muss jetzt ermittelt werden und seine Auswirkungen müssen in der Satzung festgeschrieben werden, damit auch tatsächlich eine Umsetzung erfolgt bzw. einforderbar ist.

Berücksichtigung:

Bei der geplanten Bebauung muss die tatsächliche Versiegelung für die Ableitung des Regenwassers herangezogen werden.

Die Ermittlung der überbaubaren Flächen in der Begründung kann nur beispielhaft sein.

Entsprechend der Stellungnahme des ESC kann in die vorhandenen Regenwasserkanäle eingeleitet werden. Durch den ESC wird die Einleitmenge bekanntgegeben. Entsprechend dieser möglichen Einleitmenge muss eine Drosselung z. B. mittels Stauraumkanal erfolgen.

7. Sachverhalt:

Die technische und verkehrsseitige Erschließung der Baugrundstücke Flurstück 344t soll über den Feldweg erfolgen. Der Abstand zu dem Gewässerrandstreifen des Eibenberger Baches beträgt teilweise weniger als die zulässigen 5 m. In Gewässerrandstreifen ist gemäß § 38 WHG i. V. m. § 24 Abs. 3 Nr. 2 SächsWG die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen verboten. Damit ist die Erschließung nicht gesichert.

Berücksichtigung:

Die Zufahrt erfolgt über den Wirtschaftsweg (Flurstück 346/2). Ein weiterer Ausbau des vorhandenen Weges ist nicht vorgesehen. Bestehende Wege und Anlagen haben Bestandsschutz. Laut Planunterlage beträgt der Abstand zum Gewässer mindestens 5 m.

8. Sachverhalt:

Im genehmigten F-Plan der Stadt Chemnitz ist die vom Geltungsbereich der Satzung ausgegrenzte Fläche des Flurstücks 344/13 als Wald ausgewiesen. Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG ist vorgeschrieben, dass bauliche Anlagen mit Feuerstätten mindestens 30 m von Wäldern, Mooren und Heiden entfernt sein müssen. Mit der Ausweisung der Bauflächen auf Flurstück 344/13 wird die gesetzlich vorgeschriebene Abstandsfläche nicht eingehalten.

Berücksichtigung:

Zuständig für die Feststellung der Waldeigenschaft eines Gehölzbestandes ist die Untere Forstbehörde, hier das Grünflächenamt der Stadt Chemnitz. Durch die Darstellung im F-Plan erfolgt keine Waldfeststellung. Die Untere Forstbehörde hat festgestellt, dass im Flurstück 344/13 kein Wald vorhanden ist. Somit liegt kein Verstoß gegen § 25 Abs. 3 SächsWaldG vor.

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

keine

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

**Ordn.- Nr. 18                    Bürger  
    Stellungnahme vom 09.04.2016**

1. Sachverhalt:

Aufgrund der geplanten Bebauung ist aus unserer Sicht dringend die Notwendigkeit zur Realisierung von Hochwasserschutzmaßnahmen für die Randbereiche der Eigenheimsiedlung „Waldsiedlung“ gegeben. Um dem Wohngebiet einen Schutz vor Oberflächenwasser aus der südwestlichen Hanglage zu bieten, wurde im damaligen Planverfahren durch das Staatliche Umweltfachamt Chemnitz empfohlen, an der Grenze der Baufelder 5, 6 und 8 einen Quergraben anzuordnen und zu unterhalten.

Durch die mit der Bebauung der „Waldsiedlung“ vorgenommenen Eingriffe in die historische Wasserführung hat sich insbesondere seit den Starkniederschlägen 2002, 2010 und 2013 die Hochwassersituation in diesem Bereich verschärft. Als unmittelbare Anwohner waren wir insbesondere

bei diesen Niederschlagsereignissen stark betroffen. Es ist zu erwarten, dass sich durch die geplante Bebauung die Hochwassersituation noch weiter verschärft.

Zusätzlich zu den meteorologischen Niederschlägen belastet das frei abfließende Wasser aus den Brunnenschächten der Einsiedler Brauerei, welches ständig und nicht im geringen Umfang, über eine Wiese mit Gefälle zum Frankebach, abgeleitet wird, die Oberflächenwasserbilanz. Die Böden sind in diesem Bereich bereits gesättigt und können bei Starkregen nichts mehr aufnehmen, da sie bereits jetzt zunehmend versumpfen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Eine Notwendigkeit zur Realisierung von Hochwasserschutzmaßnahmen für die Randbereiche der Eigenheimsiedlung „Waldsiedlung“ besteht im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens nicht. Bei den mit der Bebauung der „Waldsiedlung“ vorgenommenen Eingriffe in die historische Wasserführung ist unabhängig vom Satzungsverfahren zu prüfen, welche Maßnahmen zur künftigen Vermeidung von Überschwemmungen getroffen werden können.

Die Bebauung innerhalb des Satzungsgebietes hat keine Auswirkungen auf das angrenzende Wohngebiet und den Frankebach.

Entsprechend der Stellungnahme des ESC kann in die vorhandenen Regenwasserkanäle eingeleitet werden. Durch den ESC wird die Einleitmenge bekanntgegeben. Entsprechend dieser möglichen Einleitmenge muss eine Drosselung z. B. mittels Stauraumkanal erfolgen.

Bei der geplanten Bebauung wird die tatsächliche Versiegelung für die Ableitung des Regenwassers herangezogen. Die Ermittlung der überbaubaren Flächen in der Begründung kann nur beispielhaft sein.

Durch die Bebauung im Satzungsgebiet wird die Hochwassersituation nicht verschärft.

In die Randbereiche der Eigenheimsiedlung wird durch die Ergänzungssatzung nicht eingegriffen. Diese Bereiche bleiben entsprechend den Festsetzungen unbebaut.

Die Brunnen der Einsiedler Brauerei befinden sich außerhalb des Satzungsgebietes.

Die Problematik wird durch die Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde bearbeitet.

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 des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. S. 1722), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen 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 die Ergänzungssatzung Nr. 14/03 „Am Frankebach“, Einsiedel in der Fassung vom 01.08.2016 als Satzung.

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 01.08.2016 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.

## **Begründung:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 13.05.2014 den Aufstellungsbeschluss zur Ergänzungssatzung Nr. 14/03 Am Frankebach, Einsiedel gefasst. Seine Bekanntmachung erfolgte in der Nr. 41 des Amtsblattes der Stadt Chemnitz am 15.10.2014.

In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil sollen einzelne Außenbereichsflächen (Flurstück 344t und Teile des Flurstücks 344/13 der Gemarkung Einsiedel) einbezogen werden. Ziel ist die Errichtung eines Eigenheimes im Flurstück 344/13 und die Errichtung von max. zwei Eigenheimen im Flurstück 344t.

Durch die Festsetzung von nur drei Eigenheimen wird die Flächeninanspruchnahme gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 03.06.2014, wo 8 Eigenheime vorgesehen waren, wesentlich reduziert.

Die Ergänzungssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB aufgestellt.

Dementsprechend ist von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen worden.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist 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 worden.

Die Öffentlichkeit hat sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung innerhalb der 2 Wochen nach Bekanntgabe im Amtsblatt unterrichtet.

Für das Satzungsgebiet wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung insbesondere für die Artgruppen Vögel und Fledermäuse (igc) sowie Amphibien (M. Eigner) durch die igc Ingenieurgruppe Chemnitz GbR in Zusammenarbeit mit Marko Eigner (Amphibien) vom 18.09.2015 erarbeitet.

Bei Einhaltung der festgesetzten Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen können Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Regelungen des § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter sind bei Einhaltung der festgesetzten Maßnahmen nicht zu erwarten. Die Bereiche des Flurstücks 344/13 mit hoher naturschutzfachlicher Relevanz (Frankebach, Teiche, Gehölzbestand) liegen außerhalb des Plangebietes.

Die Verkehrserschließung des Flurstücks 344/13 ist bereits über eine private Zufahrt ausgehend von der Straße Am Feld gesichert. Die private Verkehrsfläche umfasst die Flurstücke 503/31, 344/10 und 344/9 der Gemarkung Einsiedel. Für die Nutzung der Flurstücke 503/31 und 344/10 bestehen privatrechtliche Vereinbarungen zugunsten des Eigentümers des Flurstücks 344/13. Das Flurstück 344/9 ist im Besitz des Eigentümers des Flurstücks 344/13.

Die Erschließung des Flurstücks 344t ist über eine private Verkehrsfläche (Flurstück 346/2) von der Eibenberger Straße aus gesichert. Zur Nutzung dieser Verkehrsfläche bestehen privatrechtliche Vereinbarungen.

Im Rahmen der TÖB-Beteiligung wurde der Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ESC) beteiligt. Der ESC hat festgestellt, dass die Regenwasserkanäle in der Straße Am Feld noch aufnahmefähig sind und die Anbindepunkte benannt.

Die Abwasserentsorgung kann über die bestehenden Schmutzwasserkanäle in der Straße Am Feld bzw. in der Eibenberger Straße erfolgen.

Das anfallende Oberflächenwasser kann in vorhandene Regenwasserleitungen in der Straße Am Feld und in der Eibenberger Straße eingeleitet werden.

Bei der nachfolgenden Erschließungsplanung ist unter Berücksichtigung der tatsächlichen Versiegelung im Bedarfsfall vor Einleitung in öffentliche Kanäle eine Drosselung der Einleitmenge durch einen Stauraumkanal vorzusehen. Eine Regenwassereinleitung in vorhandene Gewässer (Franke-

bach) erfolgt nicht. Damit ist gewährleistet, dass keine Verschärfung der Hochwassersituation im Bereich des Vorfluters eintritt.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 09.11.2015 wurde am 23.02.2016 durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Planentwurf mit Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 10.03.2016 bis zum 11.04.2016 öffentlich ausgelegt.

Mit Schreiben vom 07.03.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB informiert.

Das Beteiligungsverfahren zum Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 14/03 Am Frankebach, Einsiedel wurde mit folgendem Ergebnis abgeschlossen:

**4 Träger öffentlicher Belange waren nicht berührt:**

- |               |   |
|---------------|---|
| Ordn.- Nr. 5  | Sächsisches Oberbergamt, Referat 32<br>Stellungnahme vom 15.03.2016 |
| Ordn.- Nr. 7  | MITNETZ GAS<br>Stellungnahme vom 04.04.2016                         |
| Ordn.- Nr. 9  | Zweckverband Fernwasser Südsachsen<br>Stellungnahme vom 10.03.2016  |
| Ordn.- Nr. 10 | GASCADE Gastransport (WINGAS)<br>Stellungnahme vom 10.03.2016       |

**3 Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:**

- |               |  |
|---------------|--|
| Ordn.- Nr. 13 | Geschäftsstelle des AGENDA-Beirates im Umweltzentrum |
| Ordn.- Nr. 14 | Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND)               |
| Ordn.- Nr. 15 | Naturschutzbund Deutschland (NABU)                   |

**9 Träger öffentlicher Belange gaben ihre Zustimmung mit Anregungen und Hinweisen:**

- |              |   |
|--------------|---|
| Ordn.- Nr. 1 | Landesdirektion Chemnitz, Raumordnung<br>Stellungnahme vom 15.04.2016                         |
| Ordn.- Nr. 2 | Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie<br>Stellungnahme vom 04.04.2016 |
| Ordn.- Nr. 3 | Landesamt für Archäologie Sachsen<br>Stellungnahme vom 14.3.2016                              |
| Ordn. Nr. 4  | Planungsverband Region Chemnitz, Verbandsgeschäftsstelle<br>Stellungnahme vom 11.04.2016      |
| Ordn.- Nr. 6 | MITNETZ STROM<br>Stellungnahme vom 31.03.2016   |



- Ordn.- Nr. 8            eins energie in sachsen GmbH & Co. KG  
Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz  
Stellungnahme vom 06.04.2016, 08.04.2016
- Ordn.- Nr. 11           Deutsche Telekom Technik GmbH  
Stellungnahme vom 17.05.2016
- Ordn.- Nr. 12           Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz  
Stellungnahme vom 07.03.2016
- Ordn.- Nr. 16           LAG/ Grüne Liga e.V.  
Stellungnahme vom 08.04.2016

**Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind zwei Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Im Rahmen der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist keine Stellungnahme der Öffentlichkeit eingegangen.

**Keiner Abwägung bedürfen die Hinweise der nachfolgenden Träger öffentlicher Belange:**

- Ordn.- Nr. 2            Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie  
Stellungnahme vom 04.04.2016**

Sachverhalt:

Radonschutz:

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.

Es 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.

Baugrunduntersuchung:

Für die Errichtung von Neubauten und baulichen Anlagen zur Erschließung sind bei der weiteren Planung standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2. Die Baugrundbohrungen sind vor Bohrbeginn beim geologischen Dienst, der Abteilung Geologie des LfULG anzuzeigen. Die Ergebnisse sind nach Bohrende zur Verfügung zu stellen.

Berücksichtigung:

Die Hinweise betreffen die weiterführenden Planungen. Sie werden zur Kenntnis genommen und sind in weiteren Planungsphasen zu beachten.

- Ordn.- Nr. 3            Landesamt für Archäologie Sachsen  
Stellungnahme vom 14.03.2016**

Sachverhalt:

Das Landesamt für Archäologie erhebt gegen die Planung keine Einwände. Die ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

Berücksichtigung:

Die Hinweise betreffen die Bauausführung. Sie werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Bauausführung entsprechend zu beachten.

**Ordn.- Nr. 6**                    **MITNETZ STROM**  
**Stellungnahme vom 31.03.2016**

Sachverhalt:

Im geplanten Baubereich befinden sich Mittel- und Niederspannungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM).  
Ein Mittelspannungskabel liegt außerhalb des Plangebietes entlang der Hecke.  
Ein Niederspannungskabel zur Versorgung der Gärten im Flurstück 344/13 verläuft durch das Plangebiet.

Berücksichtigung:

Die Hinweise betreffen die weiterführenden Planungen. Sie werden zur Kenntnis genommen und sind in weiteren Planungsphasen zu beachten.  
Das Mittelspannungskabel ist durch die Planung nicht berührt. Das Niederspannungskabel kann bei Aufgabe der Gartennutzung entfallen. Die Leitungen zur Energieversorgung werden neu verlegt.

**Ordn.- Nr. 8**                    **eins energie in sachsen GmbH & Co.KG**  
**Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz**  
**Stellungnahme vom 06.04.2016 und 08.04.2016**

Sachverhalt:

Trinkwasserversorgung:

Zur Ergänzungssatzung gibt es keine Einwände. Die Versorgung mit Trinkwasser kann durch Erweiterung aus dem vorhandenen Netz der nordöstlich angrenzenden Eigenheimsiedlung (Am Feld) erfolgen.

Gasversorgung:

In der angrenzenden Verkehrsfläche der Eibenberger Straße und "Am Feld" ist ein ausreichend dimensioniertes Gas-Leitungsnetz vorhanden, so dass eine gasseitige Erschließung des Plangebietes möglich ist.

Fernwärme- und Kälteversorgung:

Im Plangebiet befinden sich keine Fernwärme- bzw. Fernkältetrassen.

Stromversorgung Bereich Mittel- und Niederspannung

Im Plangebiet befinden sich keine Mittel- und Niederspannungsleitungen im Eigentum der eins.

Stromversorgung Bereich Hochspannung

Im Plangebiet befinden sich keine 30-kV- bzw. 110 kV-Leitungen im Eigentum der eins.

Stadtbeleuchtung:

Im Plangebiet sind keine Anlagen der öffentlichen Straßenbeleuchtung vorhanden.

Kommunikation der eins/ Versatel:

Im Plangebiet sind FM- Anlagen vorhanden.

Glasfasernetz:

Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen.

Entwässerung:

Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Ergänzungssatzung.  
Eine Ableitung des Schmutz- und Regenwassers aus dem Plangebiet ist über öffentliche Entwäs-

serungsanlagen gegeben. Es können die bestehenden Regenwasserkanäle in der Straße am Feld, Anbindepunkt im Flurstück 344/10, und der Eibenberger Straße, Anbindepunkt im Kreuzungsbe-  
reich Eibenberger Straße/ Am Feld, genutzt werden. Über das Erfordernis einer Rückhaltung und  
gedrosselten Ableitung von Regenwasser kann erst auf Grundlage einer konkreten Entwässer-  
ungsplanung entschieden werden.

Berücksichtigung:

Die Hinweise betreffen die weiterführenden Planungen bzw. die konkrete Bauausführung. Sie wer-  
den zur Kenntnis genommen und sind in weiteren Planungsphasen zu beachten.

**Ordn.- Nr. 11                    Deutsche Telekom Technik GmbH  
Stellungnahme vom 17.05.2016**

Sachverhalt:

Im Plangebiet befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.  
Der Anschluss an das Netz der Telekom ist prinzipiell möglich. Dazu müssen im Zuge der Er-  
schließung neue Telekommunikationslinien errichtet werden. Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine  
Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung  
der Vorteile der koordinierten Erschließung möglich.

Begründung:

Die Hinweise betreffen die weiterführenden Planungen bzw. die konkrete Bauausführung. Sie wer-  
den zur Kenntnis genommen und sind in weiteren Planungsphasen zu beachten.

**Ordn.- Nr. 12                    Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb (ASR)  
Stellungnahme vom 07.03.2016**

Sachverhalt:

Es wird auf die Einhaltung der ortsrechtlichen Bestimmungen der gültigen Abfallsatzung hinzuwei-  
sen. Das betrifft insbesondere die Anmeldung an die öffentliche Abfallentsorgung und damit ver-  
bunden die Errichtung eines geeigneten Abfallbehälterstandplatzes auf dem Grundstück.

Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind entsprechend zu beachten.

**Keiner Abwägung bedürfen die nachfolgenden Hinweise der Öffentlichkeit:**

**Ordn.- Nr. 17                    Bürger  
Stellungnahme vom 04.04.2016**

Sachverhalt:

Die Planzeichnung ist falsch. Der Waldbach endet nicht am Flurstück 344/7, sondern am Anbinde-  
punkt der Straße (Einsiedler Hauptstraße 164).

Berücksichtigung:

Die Kartengrundlage wurde vom städtischen Vermessungsamt bereitgestellt.  
Der weitere Verlauf des Waldbachs in Richtung Zwönitz liegt außerhalb des Satzungsgebietes und  
ist für das Verfahren nicht relevant.

**Ordn.- Nr. 18                    Bürger  
Stellungnahme vom 09.04.2016**

Sachverhalt:

Im Amtsblatt Nr. 09 vom 02. März 2016 zur öffentlichen Auslegung der Ergänzungssatzung Nr. 14/03 Am Frankebach, Einsiedel wird ausgeführt:

„Während dieser Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit schriftliche Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan .... abgegeben werden.“ Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB liegt nicht aus.

Es ist nach Verwaltungsverfahrensgesetz zu prüfen, ob der Formfehler zur Rechtswidrigkeit des Verwaltungsaktes führt.

Berücksichtigung:

In der Bekanntmachung vom 02. März 2016 liegt nur in diesem einen Satz ein Fehler vor. Ansonsten wird korrekt auf die Auslegung der Ergänzungssatzung hingewiesen.

Der Formfehler hat keine Auswirkungen auf die Wirksamkeit der öffentlichen Auslegung, da das Recht, Anregungen vorzubringen, nicht eingeschränkt wurde.

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3 - Ergänzungssatzung

Anlage 4 - Begründung