

**Beschlussvorlage Nr. B-258/2016**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung Nr. 16/05 "Ferdinandstraße",  
Kleinolbersdorf

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nichtöffentlich	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ortschaftsrat Kleinolbersdorf-Altenhain	07.11.2016	öffentlich			
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	29.11.2016	öffentlich			
Stadtrat	07.12.2016	öffentlich			

*Michael Stötzer*

\_\_\_\_\_  
Unterschrift



**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

Die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 16/05 „Ferdinandstraße“, Kleinolbersdorf eingegangenen Stellungnahmen und vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

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

**Ordn. Nr. 5 Planungsverband Chemnitz  
Stellungnahme vom 17.08.2016**

**Sachverhalt:**

Die Begründung der Satzung enthält keinerlei Aussagen, die auf eine Auseinandersetzung mit den übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsplan 2013, Regionalplan Chemnitz- Erzgebirge 2008 und Regionalplanentwurf Region Chemnitz) schließen lassen. Dies ist zu ergänzen.

**Berücksichtigung**

Aussagen zu den raumordnerischen Belangen werden in der Begründung nachrichtlich ergänzt.

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

- keine -

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

- keine -

**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. I S. 1722), sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2015 (SächsGVBl. S. 670), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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. 16/05 „Ferdinandstraße“, Kleinolbersdorf in der Fassung vom 26.04.2016 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 September 2016 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.

**Begründung:****Aufstellungsbeschluss und Planungsziele**

Der Aufstellungsbeschluss zur Ergänzungssatzung Nr. 16/05 „Ferdinandstraße“, Kleinolbersdorf wurde in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 05.04.2016 gefasst.

Durch die Eigentümer der Flurstücke 276/8, 276/9 und 276/10 der Gemarkung Kleinolbersdorf wurde ein Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens zur Schaffung von Baurecht für Eigenheime gestellt. Mit dem Instrument der Ergänzungssatzung sollen die im Außenbereich befindlichen Flurstücke einer Bebauung zugeführt werden, ohne dass ein aufwendiges Bebauungsplanverfahren notwendig wird. Ziel dabei ist es die Lücke zwischen bestehender Bebauung zu schließen. Dabei sollen die Voraussetzungen für die Realisierung von 2 Eigenheimen geschaffen werden. Die Gesamtfläche umfasst ca. 0,25 ha.

**Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**

Der Entwurf der Ergänzungssatzung wurde am 07.06.2016 vom Planungs-, Bau- und Umweltausschuss gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Im Laufe des öffentlichen Beteiligungsverfahrens vom 04.08.2016 - 05.09.2016, im Amtsblatt der Stadt Chemnitz am 27.07.2016 bekannt gemacht, gaben 12 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab.

**Abwägung**

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden mit den entsprechenden Ergebnissen beteiligt:

<b>Ordn.</b>	<b>Träger öffentliche Belange</b>	<b>Ergebnis</b>	<b>Stellungnahme vom</b>	<b>Nr.</b>
1.	Landesdirektion Chemnitz	nicht betroffen	23.08.2016	
2.	Sächsisches Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und Geologie	Hinweis	06.01.2015 23.11.2015	
3.	Landesamt für Denkmalpflege	nicht betroffen	31.08.2016	
4.	Landesamt für Archäologie Sachsen	Hinweis	02.08.2016	
5.	Planungsverband Region Sachsen	Hinweis	17.08.2016	
6.	Agenda-Beirat	keine Stellungnahme		
7.	Sächsisches Oberbergamt	Hinweis	08.08.2016	
8.	envia M/MITNETZ STROM	Hinweis	17.08.2016	
9.	MITNETZ GAS	Zustimmung	28.07.2016	
10.	eins energie in sachsen GmbH/inetz	Hinweise	31.08.2016	
11.	Zweckverband Fernwasser Südsachsen	nicht betroffen	01.08.2016	
12.	Gascade Gastransport GmbH Südsachsen	nicht betroffen	02.08.2016	

13.	Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb	Hinweis	16.08.2016
14.	Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz ESC	Zustimmung	29.08.2016

Im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zur Ergänzungssatzung vorgebracht:

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

Folgende Hinweise/Anregungen von Trägern öffentlicher Belange und Bürgern sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens oder nicht abwägungsrelevant. Sie betreffen die weiterführenden Planungen oder sind im Zuge der Realisierung zu beachten.

**Ordn. Nr. 2 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie  
Stellungnahme vom 22.08.2016**

1. Sachverhalt:

Hinweise und Empfehlungen natürliche Radioaktivität:

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen daher nach derzeitigem Kenntnisstand keine rechtlichen Bedenken.

Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung wird empfohlen, die folgenden fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu beachten.

Das Plangebiet liegt nach den bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind. In Deutschland existieren bisher keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert zu Radon in Gebäuden. Aus Gründen der Vorsorge werden dementsprechend Empfehlungen für Schutzmaßnahmen ausgesprochen.

Die Richtlinie 2013/59/EURATOM nennt als maximalen Referenzwert  $300 \text{ Bq/m}^2$ , oberhalb dessen Radonkonzentrationen in Innenräumen als unangemessen betrachtet werden. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräume wird empfohlen, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen. Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden wird empfohlen, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

Erläuterung

Der Hinweis zu Radon-Schutzmaßnahmen ist nicht Bestandteil der Ergänzungssatzung. Er wird in der Begründung redaktionell überarbeitet und zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist in den weiterführenden Planungen bzw. bei der konkreten Bauausführung zu beachten.

2. Sachverhalt:

Allgemeine geologisch-hydrogeologische Situation:

Regionalgeologisch gehört das Plangebiet zum Erzgebirge. Der Festgesteinsuntergrund wird durch metamorphes, schiefriges Gestein in Form von Phyllit gebildet. Dieser liegt an seiner Oberfläche verwittert bis zersetzt mit Lockergesteinseigenschaften vor. Die Verwitterungszone kann durch pleistozänen Hanglehm oder Hangschutt überlagert werden. Aus hydrogeologischer Sicht ist im Plangebiet die oberflächennahe Grundwasserzirkulation aus dem Zwischenabfluss (interflow) an die rollige Verwitterungszone und den Hangschutt gebunden. Dieser Abfluss unterliegt jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen und folgt dem morphologischen Gefälle in Richtung natürlicher Vorflut. Im Phyllit selbst ist die Grundwasserzirkulation an hydraulisch wirksame

Kluft- und Trennflächen gebunden. Das Plangebiet durchzieht eine geologische Störungszone von Nordwest nach Südost. Im Bereich von Störungszonen können tieferreichende Zersatzzonen und möglicherweise gespanntes Grundwasser vorkommen.

#### Erläuterung

Der Hinweis wird nachrichtlich in der Begründung Kap. 5.2.2 ergänzt. Er wird zur Kenntnis genommen und in den weiterführenden Planungen bzw. in der konkreten Bauausführung beachtet.

### **Ordn. Nr. 4 Landesamt für Archäologie Stellungnahme vom 02.08.2016**

#### Sachverhalt:

Das Landesamt für Archäologie erhebt gegen die Planung keine Einwände. Es wird gebeten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

#### Erläuterung

Der Hinweis zur Meldepflicht von Bodenfunden ist in Kap. 8 der Begründung beschrieben. Er wird zur Kenntnis genommen und in den weiterführenden Planungen bzw. in der konkreten Bauausführung beachtet.

### **Ordn. Nr. 7 Sächsisches Oberbergamt Stellungnahme vom 08.08.2016**

#### 1. Sachverhalt:

##### Bergbauberechtigung:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes „Erzgebirge“ (Feldnummer 1680) zur Aufsuchung von Erzen der Beak Consultants GmbH. Auswirkungen auf das Vorhaben sind nicht zu erwarten.

#### Erläuterung

Der Hinweis wird in die Begründung nachrichtlich übernommen. Er wird zur Kenntnis genommen und in den weiterführenden Planungen bzw. in der konkreten Bauausführung beachtet.

#### 2. Sachverhalt:

##### Altbergbau:

Die Ergänzungssatzung ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem über Jahrhunderte bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach den bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen.

Da das Vorhaben in einem alten Bergbauggebiet liegt, ist das Vorhandensein nicht-risskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, die Baugrube von dem zuständigen Bauverantwortlichen auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen.

Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 5 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlrVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

#### Erläuterung

Der Hinweis wird in die Begründung Kap. 8 nachrichtlich übernommen. Er wird zur Kenntnis genommen und in den weiterführenden Planungen bzw. in der konkreten Bauausführung beachtet.

**Ordn. Nr. 8 envia M Mitteldeutsche Energie AG / MITNETZ STROM  
Stellungnahme vom 17.08.2016**

1. Sachverhalt:

Im geplanten Baubereich befinden sich Mittel- und Niederspannungsleitungen der Netzregion Süd-Sachsen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH. Der erdverlegte Leitungsbestand ist in die Pläne eingetragen. Oberirdische Anlagen sind der Örtlichkeit zu entnehmen.

Erläuterung

Die Mittel- und Niederspannungsleitungen werden nachrichtlich im Bebauungsplan aktualisiert. Die oberirdischen Anlagen sind bereits auf dem Planblatt dargestellt.

Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiterführenden Planungen bzw. in der konkreten Bauausführung zu beachten.

2. Sachverhalt:

Die vorhandenen Kabel dürfen im Rahmen der Baumaßnahmen nicht in der Lage verändert, überbaut bzw. durch Baumaßnahmen geschädigt werden. Es wird gemäß DGUV Vorschrift 38, § 16 darauf hingewiesen, vor Baubeginn einen Antrag auf Auskunft über den Verlauf unterirdischer Energieversorgungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM zu stellen.

Erläuterung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Sie sind bereits in der Begründung beschrieben.

**Ordn. Nr. 10 eins energie in sachsen GmbH & Co.KG / inetz GmbH  
Stellungnahme vom 17.08.2016**

1. Sachverhalt:

Prinzipiell wird davon ausgegangen, dass ein Betreiben der Anlagen während der Erschließungsphase uneingeschränkt möglich ist und die Beschädigungen von Leitungen und Anlagen durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden.

Erläuterung

Ein Betreiben der Anlagen ist weiterhin uneingeschränkt möglich.

2. Sachverhalt:

Trinkwasserversorgung:

Die Versorgung des Standortes ist gewährleistet.

Im Bereich die Ersatzmaßnahme auf dem Flurstück 276/4 befinden sich keine Trinkwasserleitungen. Die Bestandsleitung befindet sich in der Ferdinandstraße Straße. Von dieser kann pro Parzelle ein neuer Trinkwasseranschluss errichtet werden. Der Versorgungsdruck beträgt ca. 4 bar.

Gasversorgung:

Im ausgewiesenen Geltungsbereich befinden sich gegenwärtig keine Gasleitungen und Anlagen der Gasversorgung von inetz.

Gegenwärtig sind keine grundlegenden Änderungen oder Planungen am Leitungsnetz vorgesehen, welche Einfluss auf die Entwicklung dieses Standortes haben könnten.

In der angrenzenden Verkehrsfläche Ferdinandstraße ist ein ausreichend dimensioniertes Leitungsnetz vorhanden, so dass eine gasseitige Erschließung des Planungsbereiches als möglich angesehen wird.

Stadtbeleuchtung:

Im ausgewiesenen Baufeld befinden sich keine Anlagen der Stadtbeleuchtung in Rechtsträgerschaft der eins energie in sachsen.



**Fernwärme und Kälteversorgung:**

Im ausgewiesenen Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen der Fernwärme und Kälteversorgung in Rechtsträgerschaft der eins energie in sachsen.

**Kommunikation eins/Versatel:**

Seitens der Sparte Kommunikation und Versatel gibt es eine grundsätzliche Zustimmung zu dem geplanten Vorhaben. Im angezeigten Ausbaubereich befinden sich keine in Betrieb befindlichen fernmeldetechnischen Anlagen (Cu-, LWL-, Fernmeldekabel/Kabelzuganlagen) der eins bzw. Versatel. Es besteht derzeit kein Bedarf zur Mitverlegung von fernmeldetechnischen Einrichtungen der eins oder von Versatel.

**Glasfaserkabel:**

Im ausgewiesenen Baufeld befinden sich keine Anlagen vom Bereich Glasfaser/FTTH in Rechtsträgerschaft der eins energie in sachsen.

**Erläuterung**

Die Hinweise werden in der Begründung Kap. 9 redaktionell ergänzt bzw. die Leitungen nachrichtlich auf dem Planblatt übernommen. Sie werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge weiterer Planungen bzw. in der konkreten Bauausführung zu beachten.

**Ordn. Nr. 13 Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb  
Stellungnahme vom 16.08.2016**

**Sachverhalt:**

Für die weitere Planung und Bebauung ist aus Sicht der Abfallentsorgung auf die Einhaltung der ortsrechtlichen Bestimmungen der gültigen Abfallsatzung hinzuweisen. Das betrifft insbesondere die Anmeldung an die öffentliche Abfallentsorgung und damit verbunden die Errichtung eines geeigneten Abfallbehälterstandplatzes auf dem Grundstück.

**Erläuterung**

Der Hinweis ist für die Bauleitplanung nicht relevant. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist erneut in der Ausführungsplanung / Bauanfrage vorzubringen.

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Satzung mit Planzeichnung

Anlage 4: Begründung