

**Beschlussvorlage Nr. B-025/2017**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 01/03 "Gebiet zwischen Limbacher Straße/Kanzlerstraße/Leonhardtstraße/Barbarossastraße"

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status	Beratungsergebnis		
			öffent- lich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	10.01.2017	öffentlich			
Stadtrat	25.01.2017	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 Baugesetzbuch i. V. m. § 13 Baugesetzbuch

**Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:**

Beschlussnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern

**An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:**

Frau Dr. Kruse, Architektur- und Ingenieurbüro DR. KRUSE. PLAN GbR

## **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

1. Die anlässlich der Beteiligung der Öffentlichkeit und der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplans Nr. 01/03 „Gebiet zwischen Limbacher Straße/Kanzlerstraße/Leonhardtstraße/Barbarossastraße“ 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:**

**Ord.-Nr. 1                      Landesdirektion Chemnitz, Raumordnung  
Stellungnahme vom 31.08.2015**

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

Die mit Hilfe des Plans im Hinblick auf das Zentrenkonzept der Stadt Chemnitz weiterhin verfolgte Zielstellung, den Einzelhandel mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten im Gebiet völlig auszuschließen und den dort zurzeit ansässigen Lebensmitteldiscounter Lidl (Verkaufsfläche 793 m<sup>2</sup>) hierdurch auf seinen Bestandsschutz zu beschränken, sollte unter Beachtung der aktuellen Rechtsprechung (SächsOVG vom 26. September 2014, 1A 799/12, zum Bebauungsplan „Pornitzstraße“ der Stadt Chemnitz) nochmals geprüft werden.

#### **Berücksichtigung:**

In Bezug auf die genannte Rechtsprechung geht es um eine städtebauliche Begründung, die sich aus der jeweiligen konkreten Planungssituation ergibt und den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben entsprechend rechtfertigt. Diesen Anforderungen genügt die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 03/01, da die konkrete Planungssituation mit den benachbarten zentralen Versorgungsbereichen C-Zentrum „Ermafa-Passage“ und D-Zentrum „Limbacher Straße“ textlich und grafisch gewürdigt wurde.

Die Begründung, Pkt. 5.1.1 wird jedoch zur Klarstellung wie folgt ergänzt:

Die Nähe des Plangebiets zu den zu erhaltenden und zu entwickelnden zentralen Versorgungsbereichen, die den (u. a. im Plangebiet wohnenden) Kunden neben der Nahversorgung auch einen Grundbesatz an mittel- und langfristigen Einzelhandelsangeboten anbieten, rechtfertigt im Ergebnis den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten (s. Festsetzung 1.2.1). Mit den Festsetzungen zum Einzelhandel gehen – je nach Kernsortiment – bestimmte Beschränkungen der Nutzungsmöglichkeiten der im Plangebiet liegenden Grundstücke einher. Die dadurch betroffenen privaten Belange werden vorliegend gegenüber den öffentlichen Belangen zurückgestellt. Der partielle Einzelhandelsausschluss liegt im öffentlichen Interesse. Dieser öffentliche Belang steht im Einklang mit der beabsichtigten Stärkung und Entwicklung der zwei benachbarten Zentren sowie der Chemnitzer Innenstadt und wird bei der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange bevorzugt.

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

In Bezug auf die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB vorgenommenen Lärmschutzfestsetzungen unter Punkt 8 des Textes 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. Battis/Krautzberger/lohr, BauGB, 12. Auflage, § 9, Rdnr.144).

Berücksichtigung:

Mit den gewählten Festsetzungen im Bebauungsplan besteht die Möglichkeit zur Bestimmung der Eigenschaften von baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen. Dies erfolgt hier nicht nur allein durch die Festsetzung von Zielvorgaben, sondern in Kombination mit weiteren Maßnahmen des aktiven und passiven Lärmschutzes, wie in Battis/Krautzberger/Lohr, BauGB, 12.Auflage, § 9, Rdnr.144 als Möglichkeiten einer ausreichenden Bestimmtheit von Vorkehrungen gegen Lärm beschrieben. So erfolgt die Festsetzung der Anordnung von Innenräumen mit schutzbedürftigen Nutzungen und alternativ der Einbau von Schallschutzfenstern. Dies hat laut Battis/Krautzberger/Lohr zudem den Vorteil, dass dem Übermaßverbot Rechnung getragen wird, da der Bauherr von mehreren geeigneten Mitteln das ihm am geringsten belastende wählen kann. Ergänzt werden diese Vorgaben durch Festsetzungen einer geschlossenen und abweichenden Bauweise sowie dem Verbot von Garagen und der Begrenzung von Stellplätzen im Karreeinnenbereich.

Die Begründung, Pkt. 4.8.2 wird zur Klarstellung wie folgt ergänzt bzw. geändert:

Als Vorbelastung ist vor allem die Verkehrslärmbelastung an der Limbacher Straße und an der Barbarossastraße zu nennen. Die Blockrandbebauung in geschlossener und abweichender Bauweise tragen zum aktiven Lärmschutz vor Verkehrslärm für die hinter der Barbarossastraße und der Limbacher Straße liegende Bebauung bei.

Die Festsetzungen zum Lärmschutz sind notwendig, um den schalltechnischen Orientierungswerten für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau gerecht zu werden. Danach sind für Mischgebiete tags 60 dB und nachts 50 dB als wünschenswert angegeben.

Entsprechend der Lärmkartierung von 2012 durch das Ingenieurbüro Förster & Wolgast muss von einer Verkehrslärmbelastung an der Limbacher Straße und der Barbarossastraße von etwa 60 – 65 dB(A) nachts ausgegangen werden. Dies entspricht einen Lärmpegelbereich III nach DIN 4109. Aus diesem Grunde werden Schallschutzfenster festgesetzt. Unter der Vorgabe, dass die Fenster nicht geöffnet werden müssen (Raumlüftungen bzw. Lüftungseinrichtungen), sind für die angegebene Verkehrslärmbelastung Schallschutzfenster der Schallschutzklasse III nach VDI 2719 ausreichend. Zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse in den Nachtstunden zielt die Festsetzung auf die Lärmwirkung im Innenraum ab.

**Ordn. Nr. 2                    Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie  
Stellungnahme vom 21.08.2015**

Sachverhalt:

Regionalgeologisch gehört das Plangebiet zum Chemnitz-Becken. Der geologische Untergrund wird durch Sedimentgesteine der Leukersdorf-Formation gebildet. Diese bestehen im Plangebiet aus Ton-/Schluffstein und Sandstein. Die Sedimentgesteine liegen an ihrer Oberfläche verwittert bis zersetzt vor. Die Verwitterungszone wird von Lößlehm und Hanglehm überlagert. Es werden oberflächlich anthropogene Auffüllungen vorkommen, die die natürliche Schichtenfolge überlagern oder ersetzen. Die oberflächennah verbreiteten Lehme stellen „Grundwassergeringleiter“ dar. Innerhalb der rolligen Bereiche der Verwitterungszone vollzieht sich der Grundwasserzwischenabfluss des sog. „Interflow“ in Richtung natürlicher Vorfluter. Dieser Zwischenabfluss unterliegt jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. Die Rotliegendgesteine stellen einen kombinierten Poren-/Kluftgrundwasserleiter dar.

Berücksichtigung:

Die Begründung ist entsprechend ergänzt unter Pkt. 2.4.

**Ordn.-Nr. 13**                    **ESC für eins energie in sachsen GmbH & Co. KG**  
**Stellungnahme vom 19.08.2015**

Sachverhalt:

Die Abwasserbeseitigung und -reinigung obliegt dem Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ESC). Der ESC hat der eins energie in sachsen GmbH & Co. KG als Konzessionär die Beseitigung des in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleiteten Abwassers übertragen. Flächenentsiegelungen bzw. versickerungsfähige Flächenbefestigungen sind im Sinne einer Reduzierung der Einleitmengen in den öffentlichen Mischwasserkanal ausdrücklich zu begrüßen.

Berücksichtigung:

Die ergänzenden Hinweise sind in die Begründung, Pkt. 4.5.2 übernommen.

**Ordn.-Nr. 14**                    **inetz GmbH**  
**Stellungnahme vom 21.08.2015**

Sachverhalt:

Der Versorgungsdruck des Trinkwassers beträgt je nach Höhenlage ca. 4 bis 5 bar. Löschwasser steht mit 96 m<sup>3</sup>/h zur Verfügung.

Berücksichtigung:

Die ergänzenden Hinweise sind in die Begründung, Pkt. 4.5.2 und 4.5.3 übernommen.

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

- keine -

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

**Ordn.-Nr. 1**                    **Landesdirektion Chemnitz, Raumordnung**  
**Stellungnahme vom 31.08.2015**

1. Sachverhalt:

Die Planerstellung soll gemäß § 13 Abs. 1 HS 1 Alt. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren erfolgen. Die genannte Rechtsgrundlage setzt voraus, dass die Planung keine wesentliche Änderung des Zulässigkeitsmaßstabes nach § 34 BauGB bezweckt, also im Wesentlichen bestandssichernde Zielstellungen verfolgt werden. Es geht bei diesen Plänen, so die Baurechtskommentierung (Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 12.Auflage, § 13, Rdnr. 2b), gerade nicht um die Schaffung von Baurechten, sondern eher um deren Verhinderung.

Diese Prämissen sind indes mit den hier verfolgten, auch auf die städtebauliche Entwicklung des durch zahlreiche Gebäudeabriss stark perforierten gründerzeitlichen Gebäudekarrees ausgerichteten Zielstellungen nicht ohne weiteres in Übereinstimmung zu bringen. Es handelt sich keinesfalls um eine nur bestandsichernde Planung. Plangegegenstände, die sich nicht am Zulässigkeitsmaßstab des § 34 BauGB orientieren, sind beispielsweise die von der Limbacher Straße zurückgesetzten und im Erdgeschossbereich eine über den Bestand weit hinausgreifende Bebauungstiefe ermöglichenden überbaubaren Grundstücksflächen im MI 1. Es handelt sich mithin zu großen Teilen um eine Entwicklungsplanung, deren vereinfachte Aufstellung gemäß § 13a BauGB ebenfalls problemlos möglich gewesen wäre.

Beschlussvorschlag:

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Bauliche Entwicklungen im Karreeinnenbereich des Plangebietes haben in der Vergangenheit zu städtebaulich ungewünschten Strukturen geführt. Deshalb dient die Planung der Durchsetzung des städtebaulich-gestalterischen Ziels, die historisch angelegte und entlang der Barbarossastraße und überwiegend auch an der Leonhardtstraße und der Kanzlerstraße vorhandene Blockrandbebauung zu sichern und wieder zu entwickeln, ebenso wie an der stark perforierten Limbacher Straße. Eine Karreeinnenbebauung wird durch die Planung zukünftig verhindert. Damit entspricht die Wahl des Verfahrens der mit § 13 BauGB verfolgten Zielstellung, den Zulässigkeitsmaßstab nach § 34 BauGB nicht wesentlich zu ändern. Zumal als Bezug auch die an das Plangebiet angrenzenden Karrees dienen.

Die zurückgesetzte Baulinie entlang der Limbacher Straße im MI 1 resultiert aus der geplanten Verbreiterung des Fußweges in Verbindung mit der Einordnung von Straßenbäumen in diesem Bereich. Die in zwei Abschnitten mit einer Länge von 40 bzw. 50 m mögliche größere Bautiefe (um max. 20 m) des Erdgeschosses im MI 1 resultiert aus der Zielstellung, auch in diesem Blockrandkarree gewerblich nutzbare Flächen zu ermöglichen (wie an der Limbacher Straße durchaus typisch). Auch hierbei geht es nicht um die Schaffung, sondern um die Steuerung von Baurechten.

2. Sachverhalt:

Gemäß Mustererlass der ARGEBAU zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren vom 26. September 2001, kommt eine Kennzeichnung in Betracht, wenn die Festsetzungen einer bestimmten Nutzung trotz der Bodenbelastung gerechtfertigt ist und dennoch einer „Warnfunktion“ in Bezug auf mögliche Gesundheitsgefährdungen nachgekommen werden soll. Dass selbige nicht ausgeschlossen sind, zeigt sich am Erfordernis, weitere Erkundungen entsprechend BBodSchG/BBodSchV durchzuführen, um den weiteren Handlungsbedarf ermitteln zu können (Texthinweise, Punkt 4), und am Vorhaben, gärtnerisch zu nutzende Grundstücksflächen präventiv mit unbelasteten Bodenschichten abzudecken (Begründung, Punkt 4.8.1). Eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sollte insoweit erwogen werden.

Beschlussvorschlag:

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sollten Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Laut Baurechtskommentierung (Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 12.Auflage, § 9, Rdnr. 222) sollen Flächen gekennzeichnet werden, deren bauliche Nutzung nur unter Beachtung besonderer Umstände möglich ist. Kennzeichnungen haben zudem keinen rechtsverbindlichen Charakter.

Im konkreten Fall handelt es sich um eine registrierte Altlastenverdachtsfläche. Nach derzeitigem Kenntnisstand der Fachbehörde wird von einer eingeschränkten Altlastenrelevanz ausgegangen. Ausführliche Erläuterungen dazu enthalten die Pkt. 2.4 und 4.8.1 der Begründung.

Mit der Festsetzung Nr. 6.6 zum Abdecken mit unbelastetem Bodenmaterial für Bereiche, die für eine Grünanlagengestaltung bzw. ggf. als Hausgarten vorgesehen sind sowie mit den textlichen Hinweisen Nr. 4 und 5 zur Altlastenverdachtsfläche und zum ggf. weiteren Handlungsbedarf mit Nachweisen durch historische Erkundungen und Bodenuntersuchungen in den altlastenrelevanten Bereichen sind angemessene, prophylaktische Maßnahmen vorgesehen. Eine weitergehende Kennzeichnungspflicht wird als nicht notwendig erachtet.

**Ordn.-Nr. 6                      Planungsverband Region Chemnitz  
Stellungnahme vom 06.08.2015**

Sachverhalt:

Die zur Beurteilung vorliegende Standortplanung befindet sich in unmittelbarer räumlicher Nähe zu den im Einzelhandelskonzept festgesetzten Zentralen Versorgungsbereichen C-Zentrum „Limbacher Straße“, C-Zentrum „Ermafa-Passage“ sowie zum D-Zentrum Salzstraße“. Entsprechend der

Festlegungen im Einzelhandelskonzept der Stadt Chemnitz kommt den C-Zentren die Funktion als Stadtteilzentren mit Nahversorgungsfunktion und ergänzenden zentrenrelevanten Angeboten (dabei eher Fachmarktniveau) und den D-Zentren vor allem eine Nahversorgungsfunktion zu. Da die Zentralen Versorgungsbereiche Investitionsvorranggebiete des Einzelhandels und damit städtebaulich schutzwürdig sind, ist aus regionalplanerischer Sicht der Schwerpunkt der Handelsentwicklung auf diese Bereiche zu richten. Des Weiteren ist dem Konzept zu entnehmen, dass gerade in diesen Zentralen Versorgungsbereichen Entwicklungen zur Stärkung der Zentrenstruktur vorgenommen werden.

Unter diesen Gesichtspunkten ist es deshalb seitens der Stadt erforderlich zu prüfen, ob hier die im Zentrenkonzept vorgesehene und im Bauleitplan festgesetzte Möglichkeit der Ansiedlung von zentrenrelevanten Randsortimenten mit maximal 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zugelassen werden soll, da sich ggf. in dem bereits vorhandenen Spannungsfeld eine stärkere als tatsächlich gewollte Entwicklung an diesem Standort vollzieht.

#### Beschlussvorschlag:

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt.

#### Begründung:

Der Planungsverband äußert sich kritisch zur Zulässigkeit von zentrenrelevanten Randsortimenten bis zu 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (Festsetzung 1.2.2).

Dazu ist festzustellen, dass die Zulässigkeit von max. 400 m<sup>2</sup> zentrenrelevanten Randsortimenten in der Praxis kaum auftreten kann, weil sich die Festsetzung auf Einzelhandelsbetriebe bezieht, deren Sortimente gemäß „Chemnitzer Liste“ zu mindestens 90 % als nicht-zentrenrelevant eingestuft sein müssen. Das bedeutet: will ein Einzelhandelsbetrieb mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten (90 %) auch 400 m<sup>2</sup> zentrenrelevante Randsortimenten anbieten, muss die Gesamtverkaufsfläche bei 4.000 m<sup>2</sup> liegen. Ein Einzelhandelsvorhaben dieser Größenordnung wäre ebenerdig nicht mit den relativ eng zugeschnittenen überbaubaren Grundstücksflächen in Einklang zu bringen. Zum Vergleich: das größte Gebäude im Plangebiet mit knapp 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist der LIDL Markt Limbacher Straße 31.

Des Weiteren sind Einzelhandelsbetriebe mit mehreren Handelsgeschossen in Lagen wie der vorliegenden sehr selten.

Nicht zuletzt würde einem solchen Vorhaben mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit auch § 11 Abs. 3 BauNVO entgegenstehen, nach dessen Vermutungsregel entsprechend großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in einem Kern- oder für sie festgesetzten Sondergebiet zulässig sind. Vorliegend ist aber ein Mischgebiet festgesetzt.

Im Ergebnis wird die Festsetzung beibehalten, denn sie steht der Stärkung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche nicht entgegen.

#### 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 § 10 des Baugesetzbuches i. V. m. § 13 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 Sächsische 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 Bekanntma-

chung vom 3. 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. 01/03 „Gebiet zwischen Limbacher Straße/Kanzlerstraße/Leonhardtstraße/Barbarossastraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B), in der Fassung vom 30.03.2015 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 21.12.2016 (Anlage 4) 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 Aufstellungsbeschluss – als Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 13.03.2001 - zum Bebauungsplan Nr. 01/03 „Gebiet zwischen Limbacher Straße/Kanzlerstraße/Leonhardtstraße/Barbarossastraße“ wurde in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 25.08.2009 mit Beschlussnummer B-330/2009 gefasst.

Gemäß den beschlossenen Planungszielen erfolgte die Ausarbeitung des Vorentwurfs (Fassung vom 06.08.2013). Dazu wurden die betroffenen städtischen Ämter beteiligt und daraufhin der Entwurf (Fassung vom 30.03.2015) ausgearbeitet.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde in der Fassung vom 30.03.2015 durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 02.06.2015 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Planentwurf mit Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 25.06.2015 bis 24.07.2015 öffentlich ausgelegt. Mit Schreiben vom 20.07.2015 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 des Bebauungsplans Nr. 01/03 „Gebiet zwischen Limbacher Straße/Kanzlerstraße/Leonhardtstraße/Barbarossastraße“ wurde mit folgendem Ergebnis abgeschlossen:**

**20 Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.07.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:**

Ordn.-Nr. 1	Landesdirektion Chemnitz, Raumordnung
Ordn.-Nr. 2	Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie
Ordn.-Nr. 3	Staatsbetrieb Sächs. Immobilien- und Baumanagement (SIB)
Ordn.-Nr. 4	Landesamt für Denkmalpflege
Ordn.-Nr. 5	Landesamt für Archäologie Sachsen
Ordn.-Nr. 6	Planungsverband Region Chemnitz
Ordn.-Nr. 7	Bürgerplattform Stadtteile Altendorf, Kaßberg, Schlosschemnitz
Ordn.-Nr. 8	Geschäftsstelle des Stadtrates, AGENDA-Beirat
Ordn.-Nr. 9	Sächsisches Oberbergamt
Ordn.-Nr. 10	envia M, Mitteldeutsche Energie AG
Ordn.-Nr. 11	MITNETZ STROM, Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH
Ordn.-Nr. 12	MITNETZ GAS, Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH
Ordn.-Nr. 13	ESC für eins energie in sachsen GmbH & Co.KG
Ordn.-Nr. 14	inetz GmbH
Ordn.-Nr. 15	Zweckverband Fernwasser Südsachsen
Ordn.-Nr. 16	Gascade Gastransport GmbH
Ordn.-Nr. 17	Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb, Stadt Chemnitz (ASC)
Ordn.-Nr. 18	Dt. Post Real Estate Germany GmbH
Ordn.-Nr. 19	Industrie- und Handelskammer (IHK)
Ordn.-Nr. 20	Chemnitzer Verkehrs AG

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

Ordn.-Nr. 11	MITNETZ STROM, Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Stellungnahme vom 05.08.2015
Ordn.-Nr. 15	Zweckverband Fernwasser Südsachsen Stellungnahme vom 22.07.2015

Ordn.-Nr. 16            Gascade Gastransport GmbH  
Stellungnahme vom 04.08.2015

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

Ordn.-Nr. 4            Landesamt für Denkmalpflege  
Ordn.-Nr. 7            Bürgerplattform Stadtteile Altendorf, Kaßberg, Schlosschemnitz  
Ordn.-Nr. 8            Geschäftsstelle des Stadtrates, AGENDA-Beirat  
Ordn.-Nr. 10           envia M, Mitteldeutsche Energie AG  
Ordn.-Nr. 18           Dt. Post Real Estate Germany GmbH

**3 Träger öffentlicher Belange gaben ihre grundsätzliche Zustimmung ohne Anregungen und Hinweise:**

Ordn.-Nr. 3            Staatsbetrieb Sächs. Immobilien- und Baumanagement (SIB)  
Stellungnahme vom 12.08.2015  
  
Ordn.-Nr. 12           MITNETZ GAS, Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH  
Stellungnahme vom 03.08.2015  
  
Ordn.-Nr. 19           Industrie- und Handelskammer (IHK)  
Stellungnahme vom 18.08.2015

**9 Träger öffentlicher Belange gaben Anregungen und Hinweise:**

Ordn.-Nr. 1            Landesdirektion Chemnitz, Raumordnung  
Stellungnahme vom 31.08.2015  
  
Ordn.-Nr. 2            Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie  
Stellungnahme vom 21.08.2015  
  
Ordn.-Nr. 5            Landesamt für Archäologie Sachsen  
Stellungnahme vom 22.07.2015  
  
Ordn.-Nr. 6            Planungsverband Region Chemnitz  
Stellungnahme vom 06.08.2015  
  
Ordn.-Nr. 9            Sächsisches Oberbergamt  
Stellungnahme vom 17.08.2015  
  
Ordn.-Nr. 13           ESC für eins energie in sachsen GmbH & Co. KG  
Stellungnahme vom 19.08.2015  
  
Ordn.-Nr. 14           inetz GmbH  
Stellungnahme vom 21.08.2015  
  
Ordn.-Nr. 17           Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb, Stadt Chemnitz  
Stellungnahme vom 20.07.2015  
  
Ordn.-Nr. 20           Chemnitzer Verkehrs AG (CVAG)  
Stellungnahme vom 28.07.2015

### **Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen und Hinweise von Bürgern eingegangen.

### **Keiner Abwägung bedürfen die Hinweise aus den Stellungnahmen folgender Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange:**

Die nicht abwägungsrelevanten folgenden Hinweise wurden in die Begründung unter Pkt. 7.3 Hinweise zur Durchführung der Erschließung und Bebauung aufgenommen.

#### **Ordn. Nr. 2                    Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie Stellungnahme vom 21.08.2015**

##### 1. Sachverhalt:

Es liegt ein Hinweis vor, dass 1988 Haldenmaterial aus Alberoda für das Objekt „Kaßberg“ beantragt wurde. Eine Berichterstattung darüber, ob und in welchen Bereichen Haldenmaterial tatsächlich eingebaut wurde, liegt nicht vor. Die Angaben können deshalb nur als Hinweise angesehen werden. Es wird empfohlen, bei vorbereitenden Maßnahmen der Entsiegelung befestigter Altflächen, radiologische Prüfungen des Entsorgungsmaterials durchführen zu lassen. Sofern strahlenschutzrechtlich relevantes Material ausgehoben wird, sind bei der Entsorgung/Verwertung die entsprechenden strahlenschutzrechtlichen Vorschriften einzuhalten.

##### 2. Sachverhalt:

Aus Gründen der Vorsorge werden Empfehlungen für Schutzmaßnahmen zur Radonvorsorge ausgesprochen. Die Empfehlungen der EU für Radonkonzentrationen in Gebäuden liegen derzeit für Neubauten bei 200 Bq/m<sup>3</sup>. Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen wird empfohlen, generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

##### 3. Sachverhalt:

Es werden Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 19197-2 in einer der nächsten Planungsschritte empfohlen. Die dazu notwendigen Baugrundbohrungen sollen beim geologischen Dienst, Abteilung Geologie des LfULG angezeigt und die Bohrerergebnisse nach Bohrende übergeben werden (vgl. §§ 4, 5 Lagerstättengesetz).

#### **Ordn.-Nr. 5                    Landesamt für Archäologie Sachsen Stellungnahme vom 22.07.2015**

##### Sachverhalt:

Die ausführenden Firmen sollen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hingewiesen werden.

#### **Ordn.-Nr. 9                    Sächsisches Oberbergamt Stellungnahme vom 17.08.2015**

##### Sachverhalt:

Sollten Spuren bislang unbekanntes alten Bergbaues angetroffen werden, so ist gemäß § 5 SächsHohlrvO das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

**Ord.-Nr. 13**                    **ESC für eins energie in sachsen GmbH & Co. KG**  
**Stellungnahme vom 19.08.2015**

Sachverhalt:

Die Herstellung von Grundstücksentwässerungsanlagen, deren Anschluss sowie deren Änderung und die Benutzung der öffentlichen Abwasseranlagen sowie die Änderung der Benutzung bedarf einer schriftlichen Genehmigung des Entsorgungsbetriebes der Stadt Chemnitz. Die Anträge zur Einleitgenehmigung sind bei der eins energie in sachsen GmbH & Co. KG, Bereich Anschlusswesen, einzureichen.

**Ord.-Nr. 14**                    **inetz GmbH**  
**Stellungnahme vom 21.08. 2015**

Sachverhalt:

Die Mindestabdeckung unserer Anlagen ist einzuhalten. Auch geringfügige Bodenregulierungen bedürfen einer Zustimmung. Vor Beginn der Ausführungsphase ist die mit dem Tiefbau beauftragte Firma auf ihre Erkundungspflicht (Einholen von Schachtscheinen) hinzuweisen.

*Strom Hochspannung*

Im Bereich der Maßnahme befinden sich keine 30-kV- bzw. 110-kV-Leitungsanlagen im Eigentum der eins.

*Trinkwasser*

Anschlussmöglichkeiten bestehen ausgehend von den Leitungen der angrenzenden Straßen. Teilweise ist der Leitungsbestand noch alt. Im Zuge der Entwicklung des Gebietes sind die Versorgungsleitungen zu erneuern.

*Gasversorgung*

Im Baufeld befinden sich entlang der Straßenzüge Wohngebäude, die z.T. über eine Anschlussleitung mit dem Erdgasnetz der inetz verbunden sind. Des Weiteren liegen stillgelegte HA-Gasleitungen im Betrachtungsgebiet, meist am Baufeldrand. Sollten im Rahmen der Überplanung des Karrees gasversorgte Gebäude abgerissen werden, ist die Anschlussleitung im Vorfeld an der ON-Leitung oder Grundstücksgrenze zu trennen. Diesbezüglich ist der Meisterbereichsleiter rechtzeitig in Kenntnis zu setzen, damit eine Vor-Ort-Abstimmung erfolgen kann.

Müssen stillgelegte Gasleitungen auf Grund der örtlichen Begebenheiten aus dem Erdreich im Baufeld entfernt werden, ist die Montagefirma ebenfalls vor Demontage der stillgelegten Gasleitung vor Ort durch o.g. Meisterbereichsleiter Gas einzuweisen.

Wird durch den Bauherrn/Investor eine Gasversorgung der geplanten Neubauten des Karrees gewünscht, wäre dies zu Zwecken der Beheizung und WW-Bereitung grundsätzlich über die in den angrenzenden Straßen vorhandenen ON-Gasleitungen möglich. Der Versorgungsdruck im Ortsnetz beträgt 20 mbar (= Übergabedruck). In der Limbacher Straße und Kanzlerstraße verlaufen je eine sanierte ON-Leitung DN 250 bzw. 350 Guss.

Aus technologischen Gründen ist die Anbindung der Anschlussleitung nur an Stahlpassstücken möglich, so dass im Vorfeld die Erneuerung der ON-Teilabschnitte vorzusehen ist. Die inetz sollte aus diesem Grund in den Planungen zur Wärmeversorgung der Neubauten des Karrees zeitnah eingebunden werden.

*Stadtbeleuchtung*

Im geplanten Baubereich sind keine Anlagen der öffentlichen Straßenbeleuchtung vorhanden. In den anliegenden Gehwegen sind verkabelte Beleuchtungsanlagen vorhanden. Die Kabel sind in Schutzrohr und teilweise erdverlegt in einer Tiefe von ca. 0,6m. In Abständen von ca. 35 m sind Straßenbeleuchtungsmaste vorhanden. Alle Anlagen sind in Lage und Form zu beachten.

Sollten die Kabelanlagen aufgefunden werden, ist der Netzbetrieb, NS3, umgehend zu informieren. Grundsätzlich sind alle Kabel als unter Spannung stehend zu betrachten. Sollten sich Veränderungen in unserem Anlagenbestand ergeben, so sind diese im Vorfeld anzuzeigen und werden auf Kosten des Verursachers durchgeführt.

#### *Fernwärme und Kälteversorgung*

In der Leonhardtstraße verläuft parallel zum Baufeld eine Fernwärmeleitung. Über diese FW-Leitung können die ausgewiesenen Flächen/Objekte bei Bedarf mit Fernwärme versorgt werden. Überbauungen der Fernwärmeleitungen mit festen Bauwerken sind nicht gestattet und deren Zugänglichkeit ist jederzeit zu gewährleisten. Der einzuhaltende Mindestabstand zum Anlagenbestand beträgt 1,0 Meter ab Rohraußenkante, wobei einseitig 2,5 Meter Abstand für Reparaturzwecke zu halten ist.

Baumaßnahmen sind so auszuführen, dass der Anlagenbestand nicht gefährdet wird. Vorhandene Fernwärmetrassen, deren Sockel bzw. Schutzrohre und Kanäle sind bauzeitlich gegen Beschädigungen, Abrutschen, Lageveränderung und Einbrechen in Folge von Abgrabungen im Bereich der Sockelfundamente ggf. unzulässiger Belastungen in geeigneter Weise zu schützen. In Kreuzungs- und Näherungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.

Sollten Leitungskreuzungen mit anderen Medien erforderlich werden, so müssen diese mit Schutzrohr rechtwinklig über unsere Trasse geführt werden.

Bei Baumpflanzungen ist gemäß DVGW-Hinweis GW125 und DIN 1998 ein Abstand von mind. 2,5 Metern von der Außenkante Rohrleitung bzw. Kanal einzuhalten. Unterschreitungen dieses Abstands sind nur in Ausnahmefällen unter besonders zu vereinbarenden Bedingungen zulässig. Die Pflanzung von hochwachsenden Bäumen im Trassenbereich wird nicht akzeptiert.

Wird unser Leitungsbestand von der Baumaßnahme beeinflusst, sind vor Beginn der Maßnahme die entsprechenden Planungsunterlagen einzureichen.

#### *Kommunikationsnetze der eins / Versatel*

Im Ausbaubereich befinden sich fernmeldetechnische Anlagen (Cu-LWL-FM-Kabel und Kabelzuganlagen) der eins bzw. Versatel.

Baumaßnahmen sind so vorzubereiten, dass Beschädigungen und Beeinträchtigungen oder Veränderungen an vorhandenen FM-Anlagen und Leitungen ausgeschlossen werden. Der Leitungsbestand ist generell zu schützen. Das Betreiben und die Zugänglichkeit unserer Anlagen müssen auf jeden Fall gegeben sein.

Ggf. notwendige Umverlegungen sind rechtzeitig anzuzeigen, in den einzelnen Planungsstufen einzuordnen und zu beauftragen.

#### *Glasfaserkabel*

Im Bereich befinden sich Anlagen für den Bereich Glasfaser/FTTH, die zu beachten sind. Ein sorgsamer Schutz der Anlagen ist notwendig und Überbauungen nicht zulässig.

### **Ordn.-Nr. 17                    Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb, Stadt Chemnitz Stellungnahme vom 20.07.2015**

#### Sachverhalt:

Im vorliegenden Entwurf wird in Pkt. 5.1.7 darauf verwiesen, dass Zufahrten und Aufstellflächen nicht versiegelt werden dürfen und mit wasserdurchlässigem Belag zu versehen sind. Im Hinblick auf die Durchführung der Abfallentsorgung ist anzumerken, dass gemäß § 11 Abs. 8 Abfallsatzung der Stadt Chemnitz Abfallbehälterstandplätze und Transportwege mit einem harten und dauerhaften, dem zu erwartenden Behältergewicht angepassten Belag zu errichten sind. Der Einsatz von Rasengittersteinen sowie von Splitt und ähnlichem losen Material erfüllt diese Forderung nicht, was bei der weiteren Planung zu berücksichtigen ist.

**Ordn.-Nr. 20                    Chemnitzer Verkehrs AG (CVAG)**  
**Stellungnahme vom 28.07.2015**

Sachverhalt:

Bei Umgestaltung des Areals sind die im Bestand befindlichen Haltestellen (Barbarossastraße in Fahrtrichtung Limbacher Straße, Hst. Leonhardtstraße sowie Limbacher Straße in Fahrtrichtung Reichsstraße, Hst. Beyerstraße) regelgerecht auszubauen. Wir gehen davon aus, dass bei Baumaßnahmen im Bereich der Fahrbahn je Richtung ein Fahrstreifen zur Verfügung steht.

Im Bebauungsvorhaben befinden sich Versorgungsleitungen für die Dynamische Fahrgastinformation der CVAG. Bei Tiefbauarbeiten in diesem Bereich bitten wir um Beachtung der Zusatzbedingungen TR 1001 + a.

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen

Anlage 4: Begründung