

Beschlussvorlage Nr. B-117/2018

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:
Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16/07
Kindertageseinrichtung Hohensteiner Straße, Reichenbrand

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status	Beratungsergebnis		
			öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	15.05.2018	öffentlich			
Stadtrat	23.05.2018	öffentlich			

Stötzer

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16/07 „Kindertageseinrichtung Hohensteiner Straße, Reichenbrand“ in der Fassung vom Juni 2017 eingegangenen Stellungnahmen hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) Berücksichtigt werden die Anregungen von:

Ord.-Nr. 1 Landesdirektion Sachsen, Referat Raumordnung, Stadtentwicklung Stellungnahmen vom 05.01.2018 und 12.03.2018

Sachverhalt:

Entsprechend dem landesplanerischen Grundsatz G 6.3.3 LEP soll sich das Netz der Kindertageseinrichtungen, u. a. der Kindergärten, unter Einbeziehung der Gemeinden und der freien Träger am Netz der Grundschulen orientieren, um so die fachliche Kooperation zu unterstützen. Dem wird nach unserer Ansicht mit der Planung Rechnung getragen. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Gemeindezentrum und zur Reichenbrander Grund- und Oberschule.

Allerdings verweisen wir auch auf den Grundsatz G 6.3.1 LEP, wonach Angebote der Kindertagesbetreuung flächendeckend, wohnortnah und bedarfsgerecht vorgehalten werden sollen. Gerade auf Letzteres nimmt die Planbegründung aber keinerlei Bezug, wodurch die Nachvollziehbarkeit der Planung in gewissem Rahmen leidet.

Berücksichtigung:

Die Begründung wird in Kapitel 1.3 (Planungsanlass, Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) entsprechend ergänzt. Das Vorhaben entspricht dem Bedarfsplan der Stadt Chemnitz für Kindertageseinrichtungen, Einrichtungen der Frühförderung, Horteinrichtungen für Kinder von Förderschulen und Kindertagespflege bis 2020 (Beschluss-Nr. B-192/2017).

Ord.-Nr. 2 Sächsisches Landesamt für Umwelt Landwirtschaft und Geologie Stellungnahmen vom 09.01.2018 und 23.03.2018

1. Sachverhalt:

Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.

Auf Grundlage der EU-Richtlinie 2013/59/EURATOM vom 05.12.2013 wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ festgeschrieben. Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfehlen wir, 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 empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

Berücksichtigung

Der Sachverhalt wird in der Begründung unter Punkt 2.1.11 aktualisiert.

2. Sachverhalt:

Das Plangebiet und die Fläche für Stellplätze gehören aus regionalgeologischer Sicht zum nördlichen Beckenrand der Chemnitz-Senke. Entsprechend wird das oberflächennahe Festgestein durch Sedimentgestein der Leukersdorf-Formation des Unterrotliegenden in Form von Ton- und Schluffsteinen mit Sandstein- und Konglomeratzwischenlagen gebildet. An ihrer Oberfläche liegen diese Gesteine verwittert bis zersetzt mit Lockergesteinseigenschaften vor. Die Verwitterungszone wird im Stellplatzbereich durch weichselkaltzeitliche Ablagerungen > 2 m Mächtigkeit aus Gehängelehm bis Hangschutt überlagert. Der nördliche Standort befindet sich in der Talau des Wiesenbaches. Über der Verwitterungszone werden hier oberflächlich Bachsedimente aus Schluff/Auelehm über Bachsand bis Bachkies erwartet. Lokal kann die natürliche Schichtabfolge durch anthropogene Auffüllungen ersetzt oder überlagert worden sein.

Die rolligen Auesedimente des Wiesenbaches bilden einen lokal begrenzten Talgrundwasserleiter mit einem zusammenhängenden Grundwasserhorizont. In der Talau ist mit oberflächennahen Grundwasseranschnitten und je nach Auelehmüberdeckung mit gespannten Grundwasserverhältnissen zu rechnen. Außerhalb der Talau ist oberflächennahes Grundwasser aus dem Zwischenabfluss innerhalb der rolligen Verwitterungszone oder im Hangschutt anzutreffen. Talgrundwasser und Zwischenabfluss unterliegen witterungsbedingten und jahreszeitlichen Schwankungen. Die Rotliegend-Sedimentgesteine stellen einen kombinierten Poren-/Kluft-Grundwasserleiter dar.

Berücksichtigung:

Die Begründung wird in Kapitel 1.1.3 zur geologischen Situation des Standortes aktualisiert.

Ordn.-Nr. 5 Landesamt für Archäologie Stellungnahmen vom 28.11.2017 und 21.02.2018

Sachverhalt:

Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das LfA im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Untersuchungen (Grabung 1) durchgeführt werden. Gegebenenfalls auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren (Grabung 2).

Die Genehmigungspflicht für das Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDschG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem nahen Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (mittelalterlicher Ortskern – D-01230-01).

1. Bei Auffindung zahlreicher archäologischer Kulturdenkmale muss eine archäologische Ausgrabung erfolgen. An dieser wird der Bauherr im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDschG).

2. Der zeitliche und finanzielle Rahmen dieser gegebenenfalls notwendig werdenden Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherrn und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.

3. Zum Abschluss einer Vereinbarung ist die Vorlage beurteilungsfähiger Unterlagen über bereits erfolgte Bodeneingriffe von Vorteil.

Die Stellungnahme des LA für Archäologie stellt keine denkmalschutzrechtliche Genehmigung dar. Diese ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig einzuholen.

Berücksichtigung:

Die archäologische Relevanz des Standortes wird als gesonderter Punkt in die Begründung aufgenommen (Pkt. 1.1.9).

Im Rahmen der weiteren Bauvorbereitung ist durch den Vorhabenträger mit dem Landesamt für Archäologie abzuklären, ob Grabungen erforderlich werden und Vereinbarungen abzuschließen sind. Der Aspekt wurde wie folgt als Regelung in den Durchführungsvertrag aufgenommen:

„Für das Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDschG die Genehmigungspflicht, somit bedarf es der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will,

von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort ein Kulturdenkmal befindet. Vor Baubeginn der Erschließungsarbeiten und Bauarbeiten müssen durch das Landesamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Untersuchungen (Grabung 1) durchgeführt werden. Gegebenenfalls auftretenden Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren (Grabung 2). Der zeitliche und finanzielle Rahmen dieser gegebenenfalls notwendig werdenden Ausgrabung werden in einer Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und dem Landesamt für Archäologie verbindlich festgehalten.“

Ordn.-Nr. 6 Planungsverband Region Chemnitz, Verbandsgeschäftsstelle Stellungnahmen vom 12.12.2017 und 06.03.2018

1. Sachverhalt:

Der Begründung zum Bebauungsplan ist weder der Planungsanlass zu entnehmen, noch abzuleiten, ob die Planung dem Bedarfsplan für Kindertageseinrichtungen, Einrichtungen der Frühförderung, Horteinrichtungen für Kinder von Förderschulen und Kindertagespflege (Beschluss-Nr. B-105/2016) der Stadt Chemnitz entspricht.

Berücksichtigung:

Die Begründung wird in Kapitel 1.3 entsprechend ergänzt. Das Vorhaben entspricht dem aktuellen Bedarfsplan der Stadt Chemnitz für Kindertageseinrichtungen, Einrichtungen der Frühförderung, Horteinrichtungen für Kinder von Förderschulen und Kindertagespflege bis 2020 (Beschluss-Nr. B-192/2017).

2. Sachverhalt:

Es fehlt eine nachvollziehbare Standortalternativenprüfung, die umso wichtiger erscheint, als dass der gewählte Standort zwischen Wiesenbach und der stark befahrenen Hohensteiner Straße nur bedingt zur Bebauung insbesondere durch eine Kindertagesstätte geeignet ist.

Berücksichtigung:

Die Begründung wird in Kapitel 1.3 entsprechend ergänzt. Der Nachweis für die Untersuchung von Standortalternativen wird erbracht.

Ordn.-Nr. 13 eins energie in Sachsen GmbH & Co. KG - inetz GmbH Chemnitz Stellungnahmen vom 18.12.2017 und 21.03.2018

Sachverhalt:

Der Versorgungsdruck beträgt ca. 7,0 bar. Löschwasser für den Grundschutz steht mit 48 m³/h an den Hydranten im Umfeld zur Verfügung.

Berücksichtigung:

Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt.

b) Teilweise berücksichtigt werden die Anregungen von:

**Ordn.-Nr. 6 Planungsverband Region Chemnitz, Verbandsgeschäftsstelle
Stellungnahmen vom 12.12.2017 und 06.03.2018**

Sachverhalt:

Bisher wurde in der Planung der Lärmschutz für die Außen- bzw. Spielbereiche bzgl. der stark befahrenen Hohensteiner Straße nicht betrachtet. Falls es zur Realisierung der Planung kommt, sollte die Lärmaktionsplanung der Stadt Chemnitz darauf abgestimmt sein.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Begründung:

Das Plangebiet ist durch die Hohensteiner Straße mit Lärmimmissionen belastet. Die Lärmbelastung liegt teilweise über 60 dB(A) entlang der Hohensteiner Straße. Auf Grund der Geländesituation mit Überflutzungszone, Gewässerrandstreifen usw. ist es nicht möglich, das Gebäude anders auf dem Grundstück einzuordnen. Es ergeben sich somit Freispielflächen zwischen Gebäude und Hohensteiner Straße. Es gibt für KITAS keine gesetzlichen Vorgaben für Lärmpegel in Freispielbereichen. Arbeitsschutzrichtwerte von ca. 55 dB(A) stellen keine gesetzliche Grundlage dar, sondern sind als Hinweise formuliert. Der Sachverhalt wird insofern berücksichtigt, als dieser Umstand in der Begründung nochmals näher erläutert wird.

**Ordn.-Nr. 27 Öffentlichkeit
Stellungnahme vom 30.11.2017**

Sachverhalt:

Die westliche Grenze unseres Grundstücks ist durch einen tiefen Graben gegeben, was identisch mit dem östlichen Rand des Querweges ist. Wir empfehlen auf der oberen Kante des Hanges eine Heckenbepflanzung, um auch ein unberechtigtes Betreten des Bachufers zu unterbinden (Damm- bau durch Kinder).

Die Grabensohle sollte so angelegt werden, dass im Niederschlagsfall das Wasser gezielt in Richtung Bach abfließen kann. Eine niedrige Betonmauer vor dem angrenzenden Gebäude wäre dabei aus unserer Sicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Begründung:

Mit der geplanten Lieferzufahrt wird in den vorhandenen Böschungsbereich, der an das östliche Nachbargrundstück angrenzt, eingegriffen. Die Auswirkungen auf das Nachbargrundstück, insbesondere hinsichtlich der Oberflächenentwässerung sind im Rahmen der Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen zu klären und somit Gegenstand des Durchführungsvertrages. Folgende Regelung ist in den Durchführungsvertrag aufgenommen worden: „In der Ausführungsplanung ist die Oberflächenentwässerung des Geh- und Radweges und des Wirtschaftsweges entlang des Böschungsbereiches zum Nachbargrundstück darzustellen.“

Der Sachverhalt betrifft die Ausführungsplanung zur Erschließung und hat keine Auswirkung auf die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Ordn.-Nr. 28 Öffentlichkeit
Stellungnahme vom 22.03.2018

Sachverhalt:

In der Begründung des Vorhabens gehen Sie unter Punkt 2.3.1. in Ihren Ausführungen zum „Schutzgut Mensch“ davon aus, dass für die umgebende Wohnbebauung keine zusätzlichen Belastungen zu erwarten sind – dem möchte ich widersprechen.

Der Planung ist zu entnehmen, dass für die Kita keinerlei öffentliche Verkehrs- bzw. Parkflächen vorgesehen sind, es wird lediglich auf "Alibi- Parkflächen" in der Nähe der Johanneskirchgemeinde verwiesen. Diese Parkflächen werden einerseits nicht als Kitaparkflächen wahrgenommen und andererseits wegen ihrer Entfernung und Lage ganz sicher auch nicht genutzt werden. Als Stellflächen im Sinne der VwVSächsBO können sie meiner Meinung nach auch nicht gelten, da es sich um die für Kirche bzw. „Gemeindezentrum" erforderlichen Stellflächen handelt.

Die Eltern, die ihre Kinder bringen oder holen wollen, werden sich also Parkmöglichkeiten im Umfeld der Kita suchen. Da sowohl die Hohensteiner Straße als auch die Mitschurinstraße auf Grund verkehrsrechtlicher Anordnungen dafür ausscheiden, bleibt nur die Heinrich-Bretschneider-Straße übrig. Dort ist die Situation in den Morgen- und Nachmittagsstunden aber schon heute angespannt, da auf Grund des einseitigen Parkens (Anwohner H.-Bretschneider-Str./ Albrecht-Thaer-Straße Erzieherinnen des Hortes, Lehrer der Reichenbrander Schule) nur ein Fahrstreifen zur Verfügung steht und ein Ausweichen kaum möglich ist. Regelmäßig sind gefährliche bzw. konfliktgeladene Situationen zu beobachten, weil Fahrzeuge im Gegenverkehr nicht aneinander vorbei kommen oder weil Eltern, die ihre Kinder zur Schule bringen, auf dem Fahrstreifen oder dem Fußweg halten, um ihre Kinder aussteigen zu lassen. In vielen Fällen werden die Grundstückseinfahrten zugeparkt, in Einzelfällen parken die Eltern auch direkt auf den Grundstücken der Anlieger. Besonders extrem ist die Situation auch an Tagen, an denen in der Schule Elternabende oder andere Veranstaltungen stattfinden.

Wenn nun eine Kita mit 100 Plätzen hinzukommt, ist davon auszugehen, dass sich dieser Zustand noch deutlich verstärkt, denn neben den Eltern (die anders als „Schuleltern" ja tatsächlich parken müssen) werden auch die Erzieherinnen der Kita ihre Fahrzeuge im näheren Umfeld abstellen wollen.

Sollte die Kita gebaut werden, müsste aus meiner Sicht - zur Entschärfung der Situation - die Heinrich-Bretschneider-Str. in landwärtiger Richtung als Einbahnstraße ausgewiesen werden. Im Ergebnis könnten mehr Fahrzeuge parken und Behinderungen im Gegenverkehr wären ausgeschlossen. Die Einhaltung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h könnte durch den Einbau von Fahrbahnverengungen eventuell in Verbindung mit Temposchwellen erreicht werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Begründung:

Die neben der Johanneskirche befindlichen Stellflächen zum kurzzeitigen Parken für das Bringen und Holen der Kinder sind nicht als „Alibistellplätze“ zu betrachten. Es stehen hier 9 Stellplätze in einer Entfernung von ca. 190 m auf den Flächen im Eigentum der Kirchgemeinde zur Verfügung.

Gemäß Richtzahlentabelle zu §49 SächsBO Pkt. 8.4 sind pro 20 – 30 Kita-Plätzen ein Stellplatz nachzuweisen. Zusätzliche öffentliche Stellplätze müssen nicht nachgewiesen werden. Gemäß SächsBO sind damit mind. 4 Stellplätze notwendig, die zum Nachweis auf Basis des mit dem Vorhabenträger abgeschlossenen Durchführungsvertrages zweckgebunden als Stellplätze für die Kita dinglich gesichert werden. Die rechtliche Sicherung dieser Stellplätze ist Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung für die Kita.

Grundsätzlich steht der öffentliche Verkehrsraum allen Nutzern zur Verfügung. Dies gilt natürlich auch für regelkonformes Parken im öffentlichen Verkehrsraum.

Zum Thema der Einordnung einer Einbahnstraße auf der Heinrich-Bretschneider-Straße gab es bereits im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Eingabe. Die daraus resultierende Verkehrsschau ergab, dass durch eine Einbahnstraßenregelung keine nachvollziehbare Verbesserung der Parksituation oder, über die Aufnahme in den Tempo-30 km/h-Bereich hinaus, eine Erhöhung der allgemeinen Verkehrssicherheit zu erwarten ist.

Auf Grund der Straßenbreite ist bereits nur ein einseitiges Parken erlaubt.

Der ruhende Verkehr wurde durch die Anordnung von Parkverboten lediglich im Bereich der Querungsstelle, zur Gewährleistung der Sichtbeziehung von/auf querende(n) (Schul-) Kinder(n), sowie vor der Kindertagesstätte/dem Hort zum kurzzeitigen Halten geregelt. Diese müssen auch bei einer Einbahnstraße erhalten bleiben.

Die aus den Erfahrungen an anderen Kitas und Grundschulen nicht unbegründeten Befürchtungen des Bürgers sind durch die getroffenen Regelungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Verbindung mit dem Durchführungsvertrag auf Basis der SächsBO berücksichtigt.

Die Auswirkungen auf den öffentlichen Verkehrsraum werden beobachtet und ggf. weitere Maßnahmen geprüft. Dabei kann auch die Einrichtung einer Einbahnstraße mit ihren Auswirkungen auf umliegende Wohngebiete und Schulwege untersucht werden.

c) Nicht berücksichtigt werden die Anregungen von:

**Ordn.-Nr. 27 Öffentlichkeit
Stellungnahme vom 30.11.2017**

1. Sachverhalt:

Durch vorangegangene städtische Baumaßnahmen (Querung des Wiesenbachs) ist ein Erhöhen der Bachsohle erfolgt. Ergebnis: Die Niederschlagswassereinleitung der in Flussrichtung folgenden Grundstücke ist dadurch unter dem Normalwasserspiegel. Bei Hochwasser erfolgt ein extremer Wasserrückstau.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Mit dem Bau der Kita ist kein Eingriff in das Gewässer vorgesehen. Festsetzungen dazu sind nicht vorgesehen. Frühere Veränderungen am Gewässer berühren das B-Plan-Verfahren nicht. Wenn sich aus früheren Veränderungen am Gewässer Einschränkungen für den Bürger ergeben, so sind diese mit der zuständigen Behörde direkt und außerhalb dieses Planverfahrens abzuklären. Am Wiesenbach sind durch den Unterhaltungsträger strukturverbessernde Maßnahmen vorgesehen, die aber mit dem Bebauungsplan nicht im Zusammenhang stehen.

2. Sachverhalt:

Eine geplante Zufahrt zum Grundstück der Kindertagesstätte ist im veröffentlichten Plan (amtl. Bekanntmachung 24.11.2017) nicht ersichtlich. Außerdem sollte man wenigstens eine Verdoppelung der Zeichnungsgröße, bei Verkleinerung des Ausschnittes mit einem angegebenen Maßstab erwarten können.

Parkplätze für Benutzer sind ebenfalls nicht ausgewiesen.

Wie wird die Zweiteilung des Grundstückes genutzt und wie der Bach gequert?

Wird der Altbaumbestand im und um das Grundstück erhalten?

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Auf die Zufahrten zum Grundstück, die notwendigen Parkplätze sowie den Umgang mit dem Gehölzbestand wurde in den offengelegten Unterlagen, d. h. in der Planzeichnung, der Begründung sowie den Begleitplanungen detailliert eingegangen. Die Einwendungen des Bürgers sind insofern unbegründet. Der Bürger erhielt ergänzend zur Bekanntmachung im Amtsblatt einen direkten Hinweis auf die veröffentlichten Dokumente im Internet. Auf das Angebot einer persönlichen Erläuterung der Planung im Stadtplanungsamt ging der Bürger nicht ein.

**Ordn.-Nr. 28 Öffentlichkeit
Stellungnahme vom 22.03.2018**

Sachverhalt:

Im Artenschutzfachbeitrag und in der Begründung wird auf die beobachtete bzw. vermutete Fauna, insbesondere Vögel und Fledermäuse, eingegangen. Diese Aufzählung ist unvollständig, deshalb möchte ich sie gerne um meine Beobachtungen ergänzt wissen. Neben den erwähnten Arten beobachte ich regelmäßig nachfolgende Vögel, deren Lebensraum sich zumindest teilweise auf dem zu bebauenden Grundstück befindet:

Buntspecht, Eichelhäher, Bachstelze, Grünspecht, Sperling, Stieglitz, Kleiber, Türkentaube, Kuckuck, Haubenmeise, Mehlschwalbe, Graureiher, Schwanzmeise, Mauersegler, Rotkehlchen, Star, Grünfink, Hausrotschwanz, Buchfink, Gartenrotschwanz.

Bei den Fledermäusen ist nach meinen Beobachtungen (Größe, Flugverhalten) von mindestens

drei verschiedenen Arten auszugehen.

Gänzlich unerwähnt bleiben die hier vorkommenden Erdkröten, Weinbergschnecken, Bachforellen, weitere Kleinfische und kleinere Säugetiere.

Hier sollte geprüft werden, inwieweit für diese Tierarten Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Unabhängig davon ist das vorgesehene Grundstück aus meiner Sicht durch seine zu geringe Größe, seine Lage an einer viel befahrenen Straße und die fehlende verkehrsmäßige Erschließung für die Bebauung mit einer Kita denkbar ungeeignet.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Die Arterfassung erfolgte, wie in Kapitel 4 des Artenschutzfachbeitrages dargelegt, nach anerkannter Methodik in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde. Dabei wurden insbesondere die Artengruppen Vögel und Fledermäuse begutachtet, zu welchen die angeführten Arten zu zählen sind. Dabei wurden die im Artenschutzfachbeitrag aufgeführten Arten erkannt und als relevant eingeschätzt. Für Schutzmaßnahmen relevant ist nicht das bloße Auftreten von Arten (z. B. während des Überfluges oder während sporadischer Nahrungssuche), sondern deren (insbesondere Balz- und Revier-) Verhalten, mit dem das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ablesbar ist. Vor allem durch die Schutzmaßnahmen zum Erhalt aller Höhlen- und potentiellen Quartierbäume werden mögliche Nist-, Brut- und Ruhestätten erhalten und somit Verbotstatbestände ausgeschlossen. Bereits an Bäumen angebrachte Nisthilfen werden innerhalb des Geltungsbereiches umgehängt, damit die ökologische Funktionsfähigkeit gewährleistet bleibt, unabhängig davon, von welchen Arten diese genutzt werden.

Sämtliche aufgeführte Vogelarten sind gleichermaßen als einheimische Vogelarten dem Schutzstatus, „besonders geschützt“ zuzuordnen. Einzige Ausnahme bildet der Grünspecht, der „streng geschützt“ ist. Sein Erhaltungszustand in Sachsen ist zudem als günstig einzustufen. Keiner der angeführten Vogelarten ist jedoch nach Anhang der relevanten europäischen Richtlinie geschützt. Wie im Kapitel 4 des Artenschutzfachbeitrages ausgeführt, sind „die weiteren besonders oder streng geschützten Arten des nationalen Artenschutzes nicht Gegenstand der Bewertung nach den Maßstäben des Artenschutzrechtes entsprechend § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG“.

Wie ebenfalls bereits im Kapitel 4 (insbesondere 4.1.1) des Artenschutzfachbeitrages beschrieben, ist der Unteren Naturschutzbehörde das Vorkommen der Tierartengruppe Fledermäuse bekannt. In der unmittelbar benachbarten Umgebung befinden sich bekannte Wochenstuben- bzw. Zwischenquartiere, womit das Plangebiet als Nahrungshabitat einzustufen ist. Somit war in Bezug auf das Planungsziel und den Bestand im Geltungsbereich die selektive Suche nach Quartieren von Belang, was in den überdurchschnittlich vielen Begehungen außerhalb der Vegetationsperiode Niederschlag fand. Verbotstatbestände konnten unter Anwendung der bereits aufgeführten Schutzmaßnahmen für die Artengruppe nicht abgeleitet werden.

Aufgrund der Lage entlang des Wiesenbaches ist das Vorkommen der restlichen aquatisch geprägten Lebensformen nachvollziehbar. In den Bach, als deren hauptsächlichen Lebensraum, wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen. Auch zu deren Schutz bzw. dem Schutz des Gewässerlebensraumes wurden die V1 – ökologische Baubegleitung und V3 – Maßnahmen zum Gewässerschutz als Maßnahmen im Artenschutzfachbeitrag bestimmt, sodass baubedingte Beeinträchtigungen auszuschließen sind.

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 der §§ 10 und 12 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186, 187), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2017 (SächsGVBl. S. 626), beschließt der Stadtrat der Stadt Chemnitz den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16/07 Kindertageseinrichtung Hohensteiner Straße, Reichenbrand, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B), in der Fassung vom Juni 2017 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 März 2018 (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.

4. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16/07 Kindertageseinrichtung Hohensteiner Straße, Reichenbrand angepasst (Anlage 5).

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung: *

Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen / haben folgende Mitglieder des Stadtrates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

* Nichtzutreffendes ist zu streichen.

Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16/07 „Kindertageseinrichtung Hohensteiner Straße, Reichenbrand“ wurde in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 05.04.2016 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 15 am 13.04.2016 bekannt gemacht.

Das beabsichtigte Vorhaben wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufgestellt.

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

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 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen worden.

Ziel der Planung ist die Baurechtsschaffung zur Errichtung einer Kindertagesstätte.

Die Beteiligung der betroffenen Ämter zum Entwurf des Bebauungsplanes erfolgte im August 2017. Unter Beachtung der Anregungen der städtischen Ämter wurde der Entwurf zum Bebauungsplan erarbeitet.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 14.11.2017 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16/07 „Kindertageseinrichtung Hohensteiner Straße, Reichenbrand“ mit Begründung in der Fassung vom Juni 2017 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf hat im Zeitraum vom 04.12.2017 bis einschließlich 05.01.2018 öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Auslegungszeitraum informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Aufgrund von Druckfehlern in den textlichen Festsetzungen (Pkt. 1 und 10.) wurde zur Rechtssicherheit die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 26.02.2018 bis einschließlich 29.03.2018 wiederholt.

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange und Behörden wurden wie folgt abgeschlossen:

6 Beteiligte stimmen grundsätzlich zu:

Ordn.-Nr. 3	Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen, Außenstelle Chemnitz	Stellungnahmen vom 19.12.2017 und 09.03.2018
Ordn.-Nr. 11	MITNETZ GAS	Stellungnahmen vom 07.12.2017 und 13.03.2018
Ordn.-Nr. 16	Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz	Stellungnahmen vom 20.12.2017 und 16.02.2018
Ordn.-Nr. 20	BUND	Stellungnahmen vom 20.12.2017 und 04.01.2018 und 29.03.2018
Ordn.-Nr. 25	Regionalverkehr Erzgebirge GmbH	Stellungnahme vom 13.03.2018

Ordn.-Nr. 26	Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz	Stellungnahme vom 23.03.2018
--------------	---------------------------------------	---------------------------------

5 Beteiligte stimmen mit Anregungen und Hinweisen zu:

Ordn.-Nr. 1	Landesdirektion Sachsen	Stellungnahmen vom 05.01.2018 und 12.03.2018
Ordn.-Nr. 2	Sächsisches Landesamt für Umwelt Landwirtschaft und Geologie	Stellungnahmen vom 09.01.2018 und 23.03.2018
Ordn.-Nr. 5	Landesamt für Archäologie	Stellungnahmen vom 28.11.2017 und 21.02.2018
Ordn.-Nr. 6	Planungsverband Region Chemnitz Verbandsgeschäftsstelle	Stellungnahmen vom 12.12.2017 und 06.03.2018
Ordn.-Nr. 13	eins energie in Sachsen GmbH & Co. KG – inetz GmbH Chemnitz	Stellungnahmen vom 18.12.2017 und 21.03.2018

9 Beteiligte fühlten sich von der Planung nicht berührt:

Ordn.-Nr. 4	Landesamt für Denkmalpflege	Stellungnahmen vom 28.11.2017 und 05.03.2018
Ordn.-Nr. 7	Landesamt für Straßenbau und Verkehr	Stellungnahmen vom 07.12.2017 und 22.02.2018
Ordn.-Nr. 8	Staatsbetrieb Sachsenforst	Stellungnahmen vom 04.12.2017 und 27.02.2018
Ordn.-Nr. 9	Sächsisches Oberbergamt	Stellungnahmen vom 20.12.2017 und 05.03.2018
Ordn.-Nr. 12	MITNETZ STROM im Auftrag von Ord.-Nr. 10 envia M Mitteldeutsche Energie AG	Stellungnahmen vom 19.12.2017 und 02.03.2018
Ordn.-Nr. 14	Zweckverband Fernwasser Südsachsen	Stellungnahmen vom 30.11.2017 und 21.02.2018
Ordn.-Nr. 15	Gascade Gastransport GmbH	Stellungnahmen vom 30.11.2017 und 02.03.2018
Ordn.-Nr. 21	Verkehrsverbund Mittelsachsen GmbH	Stellungnahme vom 23.03.2018
Ordn.-Nr. 23	Chemnitzer Verkehrs AG	Stellungnahmen vom 19.12.2017 und 26.02.2018

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

Ordn.-Nr. 17	AGENDA-Beirat	
Ordn.-Nr. 18	Sächsische Landesanstalt Ref. Fischerei Fischereibehörde	

Ordn.-Nr. 19	Sächsische Bildungsagentur
Ordn.-Nr. 22	Verband deutscher Landwirte e.V.
Ordn.-Nr. 24	Verkehrswacht Chemnitz e.V.

2 Betroffene brachten Anregungen und Hinweise vor.

Folgende Hinweise/Anregungen von Trägern öffentlicher Belange sind nicht Gegenstand des Bauverfahrens oder nicht abwägungsrelevant. Sie betreffen die weiteren Planungen. Die Hinweise/Anregungen kamen von:

**Ordn.-Nr. 2 Sächs. Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Stellungnahmen vom 09.01.2018 und 23.03.2018**

1. Sachverhalt:

Die oberflächlich anstehenden Lehm-Substrate aus Aue-, Gehänge-, oder Verwitterungslehm stellen aus hydrogeologischer Sicht Grundwassergeringleiter dar und sind für Versickerungsvorhaben entsprechend ungünstig einzuschätzen.

Bei der Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone mittels wasserdurchlässiger Beläge, teilversiegelter bis wasserdurchlässiger Flächen ist sicherzustellen, dass eine schadlose Versickerung erfolgt bzw. Vernässungserscheinungen und/oder Bodenerosion auf den betroffenen Flächen bzw. eine Beeinträchtigung Dritter auszuschließen sind.

Erläuterung:

Die Empfehlung betrifft die Ausführungsplanung und Umsetzung des Bauvorhabens und spätere Bau- und Planungsphasen.

2. Sachverhalt:

Im Bereich der Bach-Planungsfläche und der weiteren Umgebung liegen im Sächsischen Geodatenarchiv geologische Bohrungsdaten, teilweise mit Grundwasserinformationen, vor. Diese können bei Interesse unter dem Link (Geologische Aufschlüsse in Sachsen) <http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/geologie/16833.htm> lagemäßig recherchiert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Anfrage an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de. Weitere Geodaten, wie z. B. geologische oder hydro-geologische Karten, finden sich im Internet unter www.geologie.sachsen.de.

Erläuterung:

Die Empfehlung betrifft die Ausführungsplanung und Umsetzung des Bauvorhabens und spätere Bau- und Planungsphasen.

3. Sachverhalt:

Um grundsätzlich Planungs- und Kostensicherheit für angestrebte Neubauten zu erlangen, empfehlen wir der Bauherrschaft eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2. Die dafür notwendigen Baugrundbohrungen bitten wir vor Beginn beim Geologischen Dienst Sachsens, Abteilung Geologie des LfULG, anzumelden und die Ergebnisse nach Bohrende an unsere Einrichtung zu übergeben (vgl. § 4, 5 Lagerstättengesetz).

Erläuterung:

Die Empfehlung betrifft die Ausführungsplanung und Umsetzung des Bauvorhabens und spätere Bau- und Planungsphasen.

**Ordn.-Nr. 6 Planungsverband Region Chemnitz, Verbandsgeschäftsstelle
Stellungnahmen vom 12.12.2017 und 06.03.2018**

Sachverhalt:

Die Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Regionalplanung. Im Hinblick auf die sich im Übrigen aus § 2 ROG und dem Landesentwicklungsplan Sachsen ergebenden Erfordernisse der Raumordnung wird auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen als obere Raumordnungsbehörde verwiesen.

Zu gegebener Zeit ist der Planungsverband Region Chemnitz schriftlich über das Ergebnis der Abwägung und die Bekanntmachung der Satzung zu informieren bzw. erneut am Verfahren zu beteiligen.

Erläuterung:

Die Information des Planungsverbandes Region Chemnitz erfolgt nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens durch die Gemeinde.

**Ordn.-Nr.12 MITNETZ STROM
Stellungnahmen vom 19.12.2017 und 02.03.2018**

Sachverhalt:

Wir möchten Sie gemäß DGUV Vorschrift 38, § 16 darauf hinweisen, vor Baubeginn einen Antrag auf Auskunft über den Verlauf unterirdischer Energieversorgungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM zu stellen. Dafür bieten wir Ihnen die Möglichkeit der Internetbeauskunftung unter www.mitnetz-strom.de an.

Unser zuständiges Servicecenter befindet sich in Mittweida, Weinsdorfer Straße 39, 09648 Mittweida.

Wir empfehlen Ihnen, am Verfahren die eins energie in sachsen GmbH & Co. KG Augustusburger Straße 1 09111 Chemnitz als örtlichen Versorger zu beteiligen.

Erläuterung:

Der Hinweis betrifft die Erschließung des Gebietes sowie die spätere Bautätigkeit innerhalb des Plangebietes und ist für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht relevant. Eins energie in sachsen GmbH & Co. KG wurde am Verfahren beteiligt.

**Ordn.-Nr.13 eins energie in Sachsen GmbH & Co. KG – inetz GmbH Chemnitz
Stellungnahmen vom 18.12.2017 und 21.03.2018**

1. Sachverhalt:

Gasversorgung:

Im Baufeld bestehen Berührungspunkte mit dem Gasleitungsbestand der inetz/eins. Dies betrifft die querende ON-Gasleitung ON 300 St, welche auf Höhe Heinrich-Bretschneider-Str. 10 bzw. Hohensteiner Str. 13 das Flurstück 121 tangiert. Der Baubeginn ist dem zuständigen Netzmeister Gas, Herrn Schulz, Ruf 0371/489-2611, anzuzeigen; eine Vor-Ort-Einweisung der Baufirma vor Baubeginn durch diesen ist erforderlich. Die Mindestüberdeckung der Gasleitung beträgt in der Regel ca. 1,0 m, wobei Abweichungen nicht auszuschließen sind.

Eine Überbauung bzw. Überpflanzung des in Betrieb befindlichen Leitungsbestandes ist nicht gestattet. Der lichte Mindestabstand von Baukörpern zur Gasleitung beträgt 1,0 m. Bei Bepflanzungen ist ein lichter Mindestabstand von 2,5 m zur Gasleitung einzuhalten, gemäß dem Technischen Regelwerk GW 125. Wird der Mindestabstand (max. bis auf 1,0 m) zur Gasleitung unterschritten, ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen, d. h. der Einbau von senkrechten Trennwänden (z. B. Wurzelschutzfolie), zwingend vorzusehen. Das bestehende Geländeniveau ist einzuhalten, die Mindestüberdeckung der Gasleitung von 1,0 m muss gewährleistet werden. Veränderungen sind der Gasversorgung anzuzeigen und mit o. g. Netzmeister Gas abzustimmen.

Gasleitungen der inetz/eins wurden mit einem definierten Schutzstreifen errichtet, der die Anlage links und rechts der Trasse vor Überbauung/-Überpflanzung schützen soll.

ND-Leitung ON 300 St 2,0 m - beidseitig 1,0 m Arbeiten im Schutzstreifenbereich von Gasleitungen sind generell mit dem o. g. Netzmeister Gas abzustimmen.

Die Planung Neubau Kita ist ohne BFF/Umverlegung der Gasleitung im Baufeld vorzunehmen. Sollte eine BFF/Umverlegung der Gasleitung aus technologischen bzw. örtlichen Gegebenheiten nicht vermeidbar sein, ist eine Abstimmung mit inetz zwingend erforderlich. Bei Freilegung der Gasleitung im Zuge der Baumaßnahme ist der o. g. Netzmeister Gas rechtzeitig vor Verfüllung der Rohrleitungszone in Kenntnis zu setzen, damit der Zustand des Leitungsbestandes in Augenschein genommen werden kann und ggf. Schutzmaßnahmen eingeleitet werden können. Die in Betrieb befindlichen Gasleitungen sind während der Bauphase zu sichern und eine Beschädigung ist unbedingt zu vermeiden. Eigene Maßnahmen Gas sind derzeit im o. g. Abschnitt nicht geplant.

2. Sachverhalt:

Stadtbeleuchtung:

Im Baufeld bestehen Berührungspunkte mit dem Beleuchtungsbestand. Entlang des Verbindungsweges zwischen H.-Bretschneider-Str. und Hohensteiner Str. wurde 2017 eine neue Beleuchtungsanlage errichtet. Diese ist zu beachten. Durch die Neuerrichtung der Zufahrt von der Hohensteiner Straße muss die Beleuchtungsanlage angepasst und wahrscheinlich versetzt werden. Die Trasse ist in Schutzrohr verlegt. Die vorhandenen Kabel sind in Betrieb und dürfen durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt bzw. beschädigt werden. Die Umverlegung ist im Zuge der Durchführung der Baumaßnahme auf Kosten des Maßnahmenträgers zu realisieren. Abstimmungen zur Planung und Neueinordnung der Anlagen sind mit der Planung, NPE durchzuführen.

Der Baubeginn ist dem zuständigen Netzbetrieb anzuzeigen; eine Vor-Ort-Einweisung der Baufirma vor Baubeginn durch diesen ist ebenfalls möglich. Die Verlegetiefe der vorhandenen Kabel beträgt in der Regel ca. 0,70 m, wobei Abweichungen möglich sind. Die Beleuchtungskabel sind während der Bauphase zu sichern und eine Beschädigung ist unbedingt zu vermeiden. Stillgelegte Beleuchtungskabel und Anlagen können bei Bedarf aus dem Erdreich entfernt werden. Eine Vor-Ort-Einweisung der Montagefirma vor Demontage der stillgelegten Leitungen durch den o. g. Netzbetrieb ist zwingend erforderlich.

Erläuterung:

Die Hinweise betreffen die Erschließung des Gebietes sowie die spätere Bautätigkeit innerhalb des Plangebietes; sie werden in die Begründung übernommen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3 - Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen

Anlage 4 - Begründung

Anlage 5 - Anpassung Flächennutzungsplan