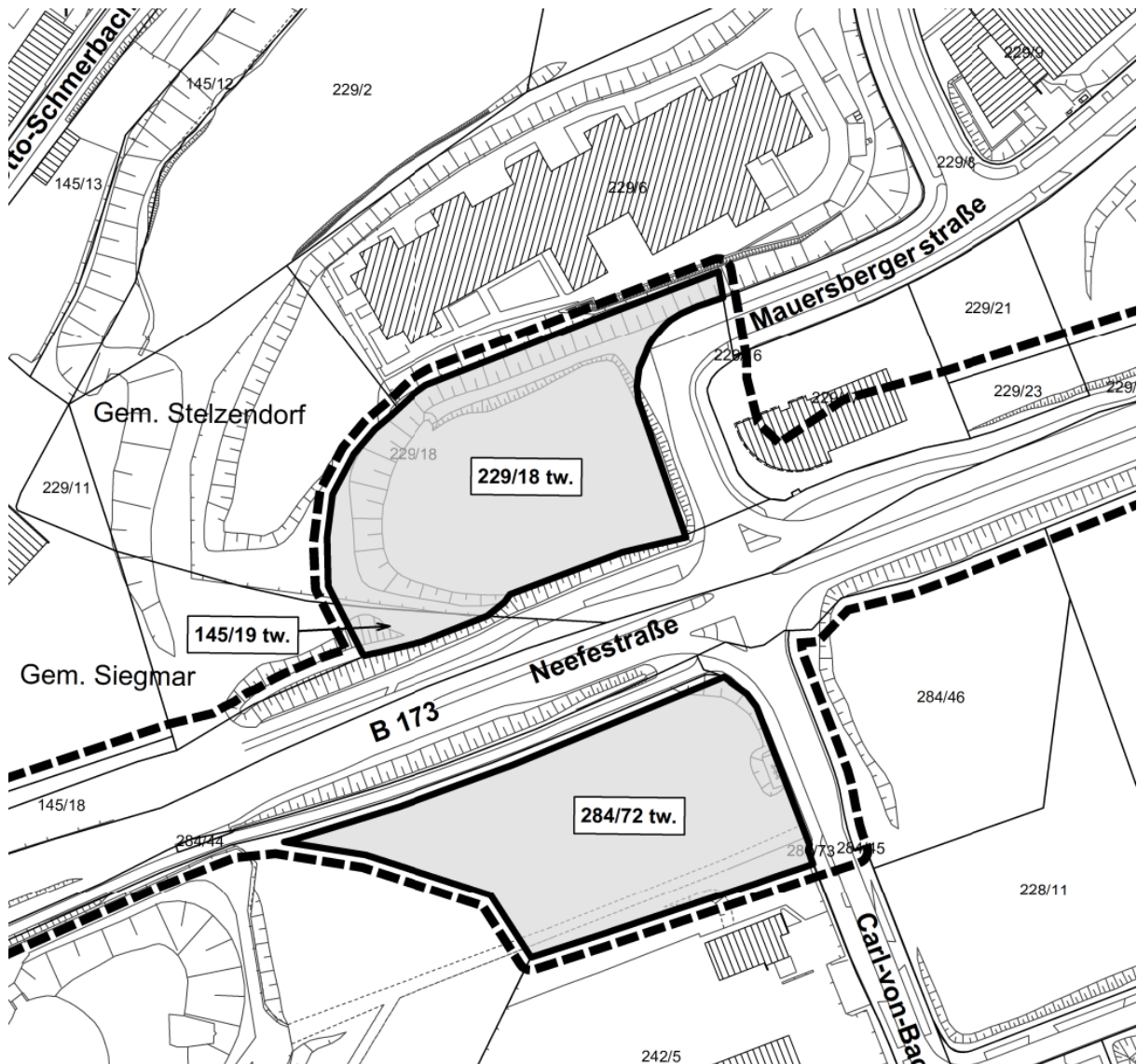


Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 93/28 “Ausbau Neefestraße im Abschnitt Autobahn - Jagdschänkenstraße“

Begründung



Stand: September 2019

INHALTSVERZEICHNIS

Teil 1 – Begründung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes

1.	Städtebauliche und planungsrechtliche Situation.....	3
1.2	Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge.....	3
2.	Anlass, Ziel und Zweck der Teilaufhebung	3
3.	Geltungsbereich.....	4
4.	Planungsrechtliche Konsequenzen	4
5.	Hinweise	4
5.1	Waldabstand	4
5.2	Leitungsbestand.....	4
5.3	Archäologie	5

Teil 2 – Umweltbericht zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes

1.	Einleitung	6
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Teilaufhebung	6
1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan	6
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	6
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	6
2.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	6
2.2.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung.....	6
2.2.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	7
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	7
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	7
3.	Zusätzliche Angaben	7
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Überwachung	7
3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung	7

Teil 1 – Begründung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes

1. Städtebauliche und planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan Nr. 93/28 „Ausbau Neefestraße im Abschnitt Autobahn – Jagdschänkenstraße“ ist mit Bekanntmachung am 01.11.1996 in Kraft getreten.

Am 08.09.2015 wurde durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 93/28 „Ausbau Neefestraße im Abschnitt Autobahn – Jagdschänkenstraße“ beschlossen.

Die Neefestraße in Chemnitz ist ein Bestandteil der Bundesstraße B 173 in ihrem ca. 270 km langen Verlauf zwischen Dresden und der Stadt Lichtenfels in Nordbayern. Im Straßennetz der Stadt Chemnitz hat sie die Funktion einer Hauptverkehrsstraße. Sie führt in Verlängerung der Zwickauer Straße vom Stadtzentrum in die westlichen Stadtteile und das westliche Umland von Chemnitz und verbindet den Südring sowie die anliegenden Industrie- und Gewerbegebiete mit der Autobahn A 72.

Auf Grund der seit den 1990er Jahren gestiegenen Nutzungsanforderungen und der deutlich gestiegenen Verkehrsbelastung wurde ein vier streifiger Ausbau der ehemals zwei streifigen Neefestraße erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 93/28 stellt ein Teilprojekt dieses Gesamtstraßenausbaus der Neefestraße dar, mit dem das Baurecht im Abschnitt Autobahn – Jagdschänkenstraße geschaffen wurde. Als Besonderheit wurde wegen der Nähe zur Anschlussstelle Chemnitz-Süd die planfreie Anbindung der anliegenden Gewerbegebiete Nordwest- und Südwest-Quadrant vorgesehen.

1.2 Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge

Die Flächen der geplanten Teilaufhebung des Bebauungsplanes befinden sich im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge im ausgewiesenes Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz - vgl. Karte 2 „Raumnutzung“ i. V. m. Kap. 3.1). Die raumordnerische Sicherung der Fläche erfolgte insbesondere aufgrund des geschützten Landschaftsbestandteils „Eichelteich und Umgebung“ (Satzung der Kreisfreien Stadt Chemnitz zur Festsetzung von geschützten Landschaftsbestandteilen (GLB) in sechs Gebieten der Stadt Chemnitz vom 4. Juni 1996).

2. Anlass, Ziel und Zweck der Teilaufhebung

Der Verkehrsknoten Neefestraße (B 173)/ Carl-von-Bach-Straße/ Mauersbergerstraße wurde abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans ohne Überführungsbauwerke plangleich, also nicht kreuzungsfrei, ausgeführt. Die Flächen für die vorgesehenen Auffahrtsrampen (Ohren) liegen seither brach.

Derzeit wird vom Tiefbauamt eine Untersuchung zum Ausbau des Knotens angestellt, mit dem dessen Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit verbessert werden soll. Eine Inanspruchnahme der Auffahrtsrampenflächen ist dafür nicht vorgesehen. Somit ist die dauerhafte planungsrechtliche Sicherung dieser Flächen für verkehrliche Zwecke (als Straßenfläche bzw. Verkehrsgrün) im Bebauungsplan nicht mehr erforderlich. Die Flächen, die sich im Eigentum der Stadt Chemnitz befinden, stünden somit zukünftig für eine anderweitige Nutzung und Vermarktung zur Verfügung.

3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

Flurstück	Gemarkung	im Geltungsbereich der Teilaufhebung befindlich
229/18	Stelzendorf	teilweise
284/72	Stelzendorf	teilweise

4. Planungsrechtliche Konsequenzen

Aus den vorgenannten Gründen soll der Bebauungsplan Nr. 93/28 „Ausbau Neefestraße im Abschnitt Autobahn – Jagdschänkenstraße“ im Teilbereich der nicht realisierten Auffahrtrampen aufgehoben werden.

Nach der Teilaufhebung dieses Bebauungsplanes Nr. 93/28 wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben auf diesen Flächen nach § 34 Baugesetzbuch i. V. m. § 8 BauNVO (Gewerbegebiet) zu beurteilen sein.

5. Hinweise

5.1 Waldabstand

Im Umgriff zu den nun für die Nutzung als Auffahrtrampen nicht mehr vorgesehen Flächen befindet sich Wald entsprechend dem § 2 Sächsisches Waldgesetz (SächsWaldG). Für die nach der Teilaufhebung nach § 34 BauGB zu beurteilenden Flächen ist der § 25 Abs. 3 SächsWaldG zu beachten, andernfalls ist eine Waldumwandlung nach § 8 SächsWaldG vorzunehmen.

5.2 Leitungsbestand

Vor Baubeginn ist ein Antrag auf Auskunft über den Verlauf unterirdischer Energieversorgungsanlagen bei den Energieversorgern zu stellen.

Telekommunikationsanlagen

Im Geltungsbereich der Teilaufhebung befinden sich Fernmeldekabel der envia Tel GmbH.

Gasleitungen

Im Geltungsbereich der Teilaufhebung bestehen Berührungspunkte mit dem Gasleitungsbestand der inetz/eins.

Diese betreffen im Einzelnen:

- Fläche landwärtige Fahrbahn rechts
Parallel zur Neefestraße. bzw. Teilfläche verläuft HD-Gasleitung DN 300 St - in Betrieb
- Fläche stadtwärtige Fahrbahn rechts
Parallel zur Zufahrt Gewerbegebiet bzw. Teilfläche verläuft HD-Gasleitung DN 150 St - in Betrieb

Die Mindestüberdeckung der Gasleitung beträgt in der Regel ca. 1,00 m, wobei Abweichungen nicht auszuschließen sind.

Eine Überbauung bzw. Bepflanzung des in Betrieb befindlichen Leitungsbestandes ist nicht gestattet. Bei Bepflanzungen ist ein lichter Mindestabstand von 2,50 m zur Gasleitung einzuhalten, gemäß dem Technischen Regelwerk GW 125. Das bestehende Geländeniveau ist einzuhalten, die Mindestüberdeckung der Gasleitung von 1,00 m muss gewährleistet wer-

den. Veränderungen sind der Gasversorgung anzuzeigen und mit dem Netzmeister Gas abzustimmen.

Gasleitungen der inetz/eins wurden mit einem definierten Schutzstreifen errichtet, der die Anlage links und rechts der Trasse vor Überbauung/Bepflanzung schützen soll (HD-Leitung DN 150 St DP 5 - 2,00 m beidseitig, HD-Leitung DN 300 St DP 5 - 3,00 m beidseitig). Arbeiten im Schutzstreifenbereich von Gasleitungen sind generell mit dem Netzmeister Gas abzustimmen.

Die Planung der Teilflächen ist ohne Baufeldfreimachung/Umverlegung der HD-Gasleitungen im Baufeld vorzunehmen. Sollte eine Baufeldfreimachung/Umverlegung der Gasleitung aus technologischen bzw. örtlichen Gegebenheiten nicht vermeidbar sein, ist eine Abstimmung mit inetz zwingend erforderlich.

Abwasserleitungen

Im südlichen Bereich verlaufen im Flurstück 284/42 (Gehweg) eine Schmutzwasserdruckleitung und eine anschließende Freispiegelleitung Schmutzwasser in Richtung Carl von Bach Straße. Am südlichen Rand der geplanten Teilaufhebungsgrenze im Flurstück 284/72 verläuft ein Regenwasserkanal DN 1200 Beton, es handelt sich um den Zulauf zum Regenrückhaltebecken RRB 24.

Für diesen Kanal DN 1200 muss bei der weiteren Planung ein Schutz- und Freihaltestreifen mit einer Breite von 6 m (3 m von der Achse in jede Richtung) beachtet werden und als Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Chemnitz eingetragen werden.

5.3 Archäologie

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind. Nach § 14 SächsDSchG bedarf es der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Gemäß § 20 SächsDSchG sind die ausführenden Firmen dazu verpflichtet Bodenfunde zu melden.

Teil 2 – Umweltbericht zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Teilaufhebung

Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 93/28 „Ausbau Neefestraße 3. BA, Autobahn bis Jagdschänkenstraße“ war ursprünglich eine kreuzungsfreie Verkehrslösung geplant. Diese Planungsabsicht wird nicht weiter verfolgt.

Planungsrechtlich sind die entsprechenden Flächen künftig nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Durch die Teilaufhebung wird kein Eingriff in den Naturhaushalt planerisch vorbereitet, sondern eine Beibehaltung des derzeitigen Zustandes des Plangebietes erhalten, bis eine anderweitige Nutzung beantragt wird.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan

Sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden

Durch die Rücknahme der Planungsabsicht wird den Anforderungen des Baugesetzbuches in § 1a Abs. 2 Satz 1 entsprochen, in dem es heißt: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen.

Schutz von Natur und Landschaft

Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Rücknahme einer Planungsabsicht zur Ausweisung von Bauflächen, welche bisher nicht verwirklicht werden konnte. Damit bleibt der derzeitige, durch das Vorhandensein hochwertiger Biotopstrukturen geprägte Zustand erhalten bis eine anderweitige Nutzung nach § 34 BauGB beantragt wird. Negative Umweltauswirkungen gleich welcher Art sind deshalb durch die 2. Teilaufhebung des Bebauungsplans für das Plangebiet nicht zu erwarten. Dies kann zusammenfassend für alle Schutzgüter festgestellt werden. Somit entfällt hier die detaillierte schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung.

2.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die Planung bleiben bereits bebaute und unbebaute Flächen unverändert in ihrer derzeitigen Beschaffenheit.

2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zu erwarten, dass das derzeit unbebaute Plangebiet durch die Anlage von Verkehrsflächen versiegelt wird und somit dem Naturhaushalt verloren geht. Zudem würden wenn auch geringfügige Emissionen durch Kfz-Verkehr verursacht.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Da keine negativen Umweltauswirkungen hervorgerufen werden, sind derartige Maßnahmen nicht erforderlich.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Teilaufhebung dient der Vorbereitung einer Bebauung und Versiegelung der Flächen, weder aus ökologischer noch aus ökonomischer Sicht besteht eine sinnvolle Planungsalternative.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Überwachung

Bei der vorliegenden Planung bedarf es hierzu aufgrund des Mangels an negativen Umweltauswirkungen keiner Angaben.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Gegenstand der vorliegenden Planung ist die Rücknahme der Ausweisung einer Verkehrsfläche und damit die Beibehaltung der gegenwärtigen Nutzung als Grünfläche bis eine anderweitige Nutzung nach § 34 BauGB beantragt wird. Negative Auswirkungen auf die Umwelt sind damit nicht verbunden, sodass weder Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind. Demzufolge entfällt auch die Überwachung der Planung.