

Beschlussvorlage Nr. B-020/2020

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:
Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 18/02 „Labor- und Sportcampus der TU Chemnitz“ und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 18/02 „Labor- und Sportcampus der TU Chemnitz“, Teilgebiet 1

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status	Beratungsergebnis		
			öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	10.03.2020	öffentlich			
Stadtrat	25.03.2020	öffentlich			

Michael Stötzer

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18/02 „Labor- und Sportcampus der TU Chemnitz“ in der Fassung vom 14.02.2019 eingegangenen Stellungnahmen hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) Berücksichtigt werden die Anregungen von:

**Ordn.-Nr. 01 Landesdirektion Sachsen
Stellungnahme vom 09.07.2019**

Sachverhalt:

Dargelegt werden sollte im Interesse der Rechtssicherheit der Planung (Verweis auf das aktuelle Urteil des VG Chemnitz vom 3. März 2015, 3 K 73/12) auch, ob und inwieweit die Festsetzungen des Plantextes zur Zulässigkeit von: „Chemnitzer Läden“ bis 100 m² in den SO 1 und 2 einen festsetzungsfähigen Anlagentyp erfasst, der in der ökonomischen Realität der planenden Kommune bereits vorhanden ist.

Berücksichtigung:

Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan handelt es sich bei dem „Chemnitzer Laden“ um einen im Einzelhandels- und Zentrenkonzept beschriebenen ortstypischen Anlagentyp. Hierunter fallen laut Einzelhandels- und Zentrenkonzept Kleinstbetriebe mit maximal 100 m² Verkaufsfläche, die ein nahversorgungs- oder zentrenrelevantes Kernsortiment führen. Typische Erscheinungsformen des Chemnitzer Ladens sind das Lebensmittelhandwerk, Kioske, Obst- und Gemüsehändler, Apotheken, Optiker sowie kleine Fachgeschäfte mit aperiodischen Bedarfsgütern. Betrachtet man die Anzahl der Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsflächengröße bis 100 m², repräsentieren diese ca. 70 % aller Einzelhandelsbetriebe im Chemnitzer Stadtgebiet. Oberhalb von 100 m² Verkaufsfläche nimmt die absolute Anzahl der Betriebe stark ab. So weisen z. B. nur rd. 1,3 % aller Chemnitzer Einzelhandelsbetriebe eine Verkaufsfläche von 101 bis 125 m² auf. Es erscheint folgerichtig, für den Chemnitzer Laden an einer Verkaufsflächenobergrenze von 100 m² festzuhalten, weil die oben skizzierten Erscheinungsformen dieses Anlagentyps bis zu dieser Größenordnung für Chemnitz typisch sind. Es lässt sich konstatieren, dass es diesen Anlagentyp bereits in der sozialen und ökonomischen Realität in Chemnitz gibt. Die Begründung, Teilgebiet 1, wird diesbezüglich noch einmal ergänzt (Kapitel 5.1.1).

**Ordn.-Nr. 17 eins energie - inetz
Stellungnahmen vom 21.02.2018, 15.07.2019 und 07.10.2019**

1. Sachverhalt:

Strom Hoch-, Mittel- und Niederspannung:

Ergänzend zu 4.3.4:

Zur Umverlegung der genannten MS-Kabel im Bereich wurde bereits eine Ausführungsplanung erstellt. Diese sieht eine Umverlegung/Neuverlegung der Kabel in den Fußwegen Am Wartburghof, Wartburgstraße und im Gehweg parallel zur Vetttersstraße 70/72 (Studentenwohnheim im Flurstück 1952/33 Gemarkung Chemnitz) vor.

Innerhalb des Flurstücks 1952/33 betreibt inetz die Trafostation T4588 „Fabricius“, in Höhe Vetttersstraße 70. Der Zugang/die Zufahrt zur Trafostation erfolgt über den Gehweg ab der Wartburgstraße innerhalb des Flurstücks 1952/33 Gemarkung Chemnitz. Da dieser Weg sich evtl. auch im Baurandbereich befindet, muss darauf hingewiesen werden, dass der Zugang/Zufahrt in der Bauphase und danach erhalten bleiben muss.

Die Versorgung mit Elektroenergie kann gegebenenfalls je nach Leistung aus dem anliegenden Netz (Mittel- oder Niederspannung) abgesichert werden.

Berücksichtigung:

Die Begründung, Teilgebiet 1, wird bezüglich der Umverlegung des Mittelspannungskabels aktualisiert (Kapitel 4.3.4). Eine Aussage bezüglich des Gehweges wird in die Begründung des betroffenen Teilplangebietes aufgenommen.

2. Sachverhalt:

Trinkwasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung des Gebietes kann aus den Leitungen in den anliegenden öffentlichen Straßen (Wartburgstraße und Am Wartburghof) erfolgen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Trinkwasserleitungen. Der Versorgungsdruck beträgt ca. 6,5 bar. Löschwasser steht mit 96 m³/h zur Verfügung.

Berücksichtigung:

Der Sachverhalt ist in der Begründung, Teilgebiet 1, (Kapitel 4.3.1 und 4.3.2) bereits berücksichtigt.

3. Sachverhalt:

Gasversorgung:

Durch das Bauvorhaben können ggf. Berührungspunkte mit dem Gasleitungsbestand der in-Netz/eins entstehen. Diese betreffen im Einzelnen:

- Stillgelegte Gasleitung DN 100 Guss Fahrbahn entlang Wartburgstraße
- ON-Gasleitung d 90 PE im SR DN 100 St Fahrbahn entlang „Am Wartburghof“ - in Betrieb.

Im Baufeld selber verlaufen keine Gasleitungen in Rechtsträgerschaft der in-Netz/eins. Sollte eine Gasversorgung der geplanten Gebäude gewünscht werden, kann diese nur aus Richtung Wartburgstraße/Ecke „Am Wartburghof“ erfolgen. Die Gasmengen sind begrenzt und nur für Heizung/WW-Bereitung ausreichend (ND-Versorgung).

Eigene Maßnahmen Gas sind derzeit im o.g. Abschnitt nicht geplant.

Berücksichtigung:

Der Sachverhalt ist in der Begründung, Teilgebiet 1, (Kapitel 4.3.5) bereits berücksichtigt.

4. Sachverhalt:

Fernwärme-/Kälteversorgung:

Im Bereich der Maßnahme befinden sich erdverlegte Fernwärmeleitungen oder Kanäle. Eine Freileitung, ein Bauwerk und eine weiterführende Kanalstrecke der Fernwärme befinden sich hinter und neben dem Gebäude Wartburgstraße 42. Bei gewünschter Baufeldfreimachung oder Umverlegung ist sich rechtzeitig mit der in-Netz GmbH in Verbindung zu setzen.

Berücksichtigung:

Die Fernwärmemetrasse war in der Planzeichnung bereits nachrichtlich dargestellt. Die Begründung des betroffenen Teilplangebietes wird bezüglich der Baufeldfreimachung ergänzt.

5. Sachverhalt:

Kommunikation/Glasfaser:

Im benannten Bereich befinden sich Telekommunikationsanlagen in Rechtsträgerschaft von eins, die zu beachten sind. Ein sorgsamer Schutz der Anlagen ist notwendig und Überbauungen nicht zulässig. Eine örtliche Einweisung ist unbedingt notwendig. Es besteht derzeit kein weiterer Bedarf einer Mitverlegung/Koordinierung der Baumaßnahme. Umverlegungen der Telekommunikationsanlagen sind zu vermeiden. Sollte eine Umverlegung dennoch erforderlich sein, ist dies rechtzeitig unter Angabe des Kostenträgers an die aufgeführten Ansprechpartner zu melden.

Berücksichtigung:

Die Anlagen verlaufen im Bereich der Fernwärmemetrasse und sind zu beachten. Die Begründung des betroffenen Teilplangebietes wird bezüglich der Umverlegung ergänzt.

Ordn.-Nr. 27 Öffentlichkeit
Stellungnahme vom 09.07.2019

Sachverhalt:

Es wird um Änderung des Punktes „Wettkampfbetrieb und Großveranstaltungen erfolgen nicht“ in Abschnitt 5.1.1 Art der baulichen Nutzung gebeten.

Im Einzelfall wird Wettkampfbetrieb im Rahmen des Hochschulsports stattfinden. Großveranstaltungen können im Zusammenhang mit Lehre und Forschung nicht ausgeschlossen werden.

Berücksichtigung:

Die Aussage ist in der Begründung zum Bebauungsplan, Teilgebiet 1, aufgeführt und stellt die dem Stadtplanungsamt der Stadt Chemnitz übermittelte Nutzungsabsicht dar. Der Passus kann unkompliziert folgendermaßen geändert werden: Für den Fall, dass Großveranstaltungen durchgeführt werden sollen, die über den Regelbetrieb hinausgehen, besteht gemäß Anhang 1 Punkt 1.5 der 1. BImSchV die Möglichkeit, an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres für besondere Ereignisse und Veranstaltungen die Regelungen für sogenannte seltene Ereignisse in Anspruch zu nehmen. Danach sind an diesen Tagen nach § 5 Abs. 5 der 18. BImSchV Überschreitungen der regulär geltenden Immissionsrichtwerte um maximal 10 dB(A) zulässig, wenn folgende Höchstwerte nicht überschritten werden:

tags außerhalb der Ruhezeiten	70 dB(A),
tags innerhalb der Ruhezeiten	65 dB(A),
nachts	55 dB(A)

und einzeln kurzfristige Geräuschspitzen die nach Nummer 1 für seltene Ereignisse geltenden Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 20 dB(A) und nachts um nicht mehr als 10 dB(A) überschritten werden.

Die Durchführung von Veranstaltungen im Rahmen seltener Ereignisse ist bei der Unteren Immissionsschutzbehörde anzuzeigen.

Die Begründung, Teilgebiet 1, wird entsprechend angepasst (Kapitel 5.1.1).

b) Teilweise berücksichtigt werden die Anregungen von:

- keine -

c) Nicht berücksichtigt werden die Anregungen von:

Ordn.-Nr. 03 Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen
Stellungnahme vom 09.07.2019

Ordn.-Nr. 27 Öffentlichkeit
Stellungnahme vom 09.07.2019

1. Sachverhalt:

Forderung Überarbeitung der Festsetzungen:

Ein Parkhaus mit 220 Stellplätzen ist aus Sicht des Immissionsschutzes in den TF SO_{TU3}, SO_{TU4} und SO_{TU5} städtebaulich und denkmalschutzrechtlich verträglich, wenn entsprechende bauliche Maßnahmen, die auf Projektebene abgestimmt werden können, ergriffen werden.

Die zeitliche Befristung der Nutzung öffentlicher Stellplätze hat keine zwingende rechtliche Grundlage. Die Einordnung in SO_{TU4} und SO_{TU5} ist ohne weiteres zeitlich unbegrenzt städtebaulich vertretbar. Die Einordnung in SO_{TU3} ist konfliktbehafteter aber ebenfalls nicht zwingend auszuschließen.

Der Zeitpunkt einer Parkhausrealisierung am Standort lässt sich derzeit nicht vorhersehen, da wirtschaftliche Erwägungen eine zentrale Rolle spielen und das Parkhaus durch einen privaten Investor erstellt und dann vermietet werden müsste. Die Verlagerung der Stellplätze an die Wartburgstraße ist aber für die Umsetzung des städtebaulichen Masterplanes der TU Chemnitz von großer Bedeutung. Der Masterplanprozess wurde von der Verwaltungsspitze der Stadt Chemnitz und den

Fachämtern begleitet und befürwortet und muss daher als sonstige städtebauliche Rahmenplanung als Grundlage in den B-Plan mit einfließen.

Die Stadt Chemnitz wird aufgefordert, die Umsetzung des Masterplanes Campus Reichenhainer Straße zu unterstützen, indem oberirdische Stellplätze auf den Flächen an der Wartburgstraße zeitlich unbegrenzt ermöglicht werden, soweit dies verträglich ist. Die Verträglichkeit ist wie oben beschrieben, offensichtlich gegeben. Der FS Sachsen ist daher mit den zu engen Festsetzungen und Nutzungseinschränkungen zu den Stellplatzanlagen nicht einverstanden.

Gemäß Schallschutzgutachten ist die Einordnung 120 oberirdischer Stellplätze in allen drei Teilgebieten möglich. Es stehen demnach keine zwingenden Belange des Immissionsschutzes entgegen, dies trifft insbesondere im Bereich der SO_{TU4} und SO_{TU5} zu, wo alle Grenzwerte von Immissionen an schutzwürdigen Nutzungen über den gesamten Tages- und Nachtzeitraum eingehalten werden können. Auf dieser Fläche ist auch das Denkmalschutzrecht nicht einschränkend wirksam, denn die Stellplatzfläche befindet sich ca. 90 m von der Gebäudekante des Wartburghofes entfernt.

Der Bebauungsplan lässt ein 3-seitig geschlossenes Parkhaus nur auf der TF SO_{TU5} zu, nicht jedoch auf den Fläche SO_{TU4} und SO_{TU5}. Aus dem Gutachten des Schallschutzes kann dies nicht abgeleitet werden. Auf Seite 33 des Gutachtens wird Bezug auf den die Zu- und Abfahrt zu einem hypothetischen Parkhaus auf TF SO_{TU3} genommen. Als kritischer Immissionsort wird allein die Wartburgstraße 47 genannt. Hier handelt es sich aber nicht um ein Wohngebäude sondern um ein Verwaltungsgebäude des Friedhofs. Von einer Störung durch Immissionen im Zeitraum 6 Uhr bis 8 Uhr muss hier sicherlich nicht ausgegangen werden. Zudem erscheint die Herstellung einer Zufahrt von Süd-Osten zwischen SO_{TU3} und SO_{TU4} sinnvoller, denn an der Wartburgstraße gegenüber Gebäude Wartburgstraße 47 befindet sich die Bushaldebucht Insofern ist der Standort SO_{TU3} für ein Parkhaus ebenfalls aus lärmschutztechnischer Sicht verträglich.

Die Teilfläche SO_{TU4} wurde bezüglich der Einordnung eines Parkhauses schallschutztechnisch nicht untersucht, aber trotzdem per se ausgeschlossen für die Errichtung eines Parkhauses. Aus dem Gutachten lässt sich jedoch aus den Darstellungen der Anlage 4 vermuten, dass die Einordnung eines Parkhauses auf dieser Stelle nicht problematisch wäre.

Eine gleichzeitige Betreibung oberirdischer Stellplätze und eines Parkhauses ist im Gutachten gar nicht betrachtet worden. Die Aussage der Begründung Seite 20, vorletzter Absatz ist daher nicht richtig. Selbst wenn erwiesen wäre, dass Grenzwerte des Schallschutzes überschritten würden, wäre die rechtzeitige Schließung der oberirdischen Stellplätze vor Inbetriebnahme des Parkhauses eine organisatorische Frage, die sich interimsmäßig auf anderen Flächen des Campus Reichenhainer Straße lösen ließe.

Der **Denkmalschutz** des Gebäudes Wartburgstraße muss sicherlich auf die Gestaltung der Parkhausfassade im Baugebiet SO_{TU 3} Einfluss haben. Gänzlich ausgeschlossen aus denkmalschutzrechtlicher Sicht kann ein geschlossenes Parkhaus dennoch nicht sein. Dies würde bedeuten, dass in denkmalgeschützten Innenstädten generell keine Parkhäuser genehmigt werden könnten, was an der Realität vorbei geht. Als Beispiel für die Vereinbarkeit von denkmalgeschützten Objekten und Parkhäusern sei das Parkhaus Petersweg in der Altstadt der Weltkulturerbestadt Regensburg angeführt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Es ist festzustellen, dass sich die Festsetzungen im Bebauungsplan aus den durch das Zentrale Flächenmanagement Sachsen geäußerten Absichten zur Einordnung zeitlich befristeter Stellplätze entlang der Wartburgstraße ergeben. Es wurde ausdrücklich auf eine Interimslösung abgezielt und als planerisch zu bewältigendes Ziel formuliert. Dementsprechend erfolgte die Formulierung des Untersuchungsumfanges für die Erstellung des Schalltechnischen Gutachtens.

Folgerichtig wurde durch den schalltechnischen Gutachter geprüft, ob die Einordnung von 120 Interimsstellplätzen in zwei Varianten bis zur späteren Errichtung eines dauerhaften Parkhauses mit den im Rahmen der Geräuschkontingentierung ermittelten flächenbezogenen Schallleistungspegeln und den daraus berechneten Teilbeurteilungspegeln vereinbar ist, d. h. diese unterschrei-

tet. Zusätzlich wurde das Relevanzkriterium angewendet, wonach auch Teilbeurteilungspegel zulässig sind, die die geltenden Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreiten.

In Variante 1 wurde von der Lage der Interimsstellplätze in SO_{TU4} und SO_{TU5} sowie der späteren Errichtung des dauerhaften Parkhauses in SO_{TU3} ausgegangen, in Variante 2 dagegen von der Lage der Interimsstellplätze in SO_{TU3} und SO_{TU4} sowie einer späteren Errichtung des Parkhauses in SO_{TU5}.

Insofern wurde bei der Berechnung und Beurteilung der Einordnung von ebenerdigen Stellplätzen immer davon ausgegangen, dass zeitgleich keine Emissionen von einem Parkhaus an den Immissionsorten wirksam werden.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Variante 1 schalltechnisch möglich ist, da keine Überschreitungen der Teilbeurteilungspegel prognostiziert wurden.

Bei Variante 2 trifft das auf den Beurteilungszeitraum tags außerhalb der Ruhezeit von 08.00 bis 20.00 Uhr und auf den Beurteilungszeitraum von 20.00 bis 22.00 Uhr ebenfalls zu. In der morgendlichen Ruhezeit von 6.00 bis 8.00 Uhr kommt es an den Immissionsorten Am Wartburghof 2 (IO 01), Am Wartburghof 10 (IO 02) und Wartburgstraße 47 (Friedhofsverwaltung) zu Überschreitungen der nach der Geräuschkontingentierung zulässigen Teilbeurteilungspegel durch die ebenerdigen Stellplätze. Die in der Beurteilung aufgeführte Überschreitung von 1,9 dB(A) ist dabei am Immissionsort Am Wartburghof 10 zu verzeichnen. Diese Größenordnung der Überschreitung ist aus schalltechnischer Sicht einer Abwägung zugänglich.

Die Schutzbedürftigkeit der Friedhofsfläche mit dazugehörigen Verwaltungsgebäuden wurde gemäß § 2 Abs. 6 der 18. BImSchV in Anlehnung an die DIN 18005, die für Friedhöfe einen schalltechnischen Orientierungswert von 55 dB(A) tags und nachts angibt, angesetzt.

Hinsichtlich der Einordnung eines offenen Parkhauses wurde dieses als Variante 1 im SO_{TU5} untersucht. Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass eine offene Ausführung des Parkhauses nicht möglich ist und vorrangig wegen Überschreitungen der zulässigen Teilbeurteilungspegel an der Vettiersstraße mindestens 3 schallabstrahlende Seitenflächen des Parkhauses zu schließen sind.

Als Variante 2 wurde die Einordnung eines offenen Parkhauses in SO_{TU3} geprüft. Auch für diesen Fall wurde ermittelt, dass aufgrund von Überschreitungen der zulässigen Teilbeurteilungspegel die Schließung von mindestens 3 schallabstrahlenden Seitenflächen, vor allem zum Schutz der Wohnbebauung „Am Wartburghof“, erforderlich ist. Bei einer offenen Ausführung des Parkhauses käme es somit nicht nur für den Immissionsort Wartburgstraße 47 zu Überschreitungen der zulässigen Teilbeurteilungspegel.

Diese Ergebnisse bildeten die Grundlage für die getroffenen Festsetzungen.

Im Planverfahren musste nun unter den untersuchten Varianten unter Würdigung zeitlich befristeter und dauerhafter Nutzungen abgewogen werden. Um eine konfliktfreie Einordnung des Parkhauses als Dauernutzung zu gewährleisten und damit eine sachgerechte Abwägung der schutzwürdigen Belange sicherzustellen, gibt es zum SO_{TU5} keine Standortalternative. Die Zu- und Abfahrt des Parkhauses stellt sich bei Einordnung im SO_{TU3} konfliktträchtig dar, da es zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV um ca. 4 dB (A) in den Beurteilungszeiträumen am Morgen und um ca. 5 dB (A) nachts kommt. Wirksame Lärmschutzmaßnahmen können nahezu ausgeschlossen werden, da die Zu- und Abfahrtsstrecke direkt in Richtung des kritischen Immissionsortes Wartburgstraße 47 verläuft. Dies bedingt, dass die Interimsstellplätze ausschließlich in den SO_{TU3} und 4 eingeordnet werden können. Bei dieser Variante muss jedoch hingenommen werden, dass im Zeitraum tags innerhalb der Ruhezeit am Morgen die Teilbeurteilungspegel um max. 1,9 dB(A) überschritten werden. Letztlich stellt dies jedoch vor dem Hintergrund der Wahrung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) die geringere Belastung dar, da es sich um eine zeitlich befristete temporäre Belastung handelt. Dieser wird in der Abwägung einer dauerhaften Überschreitung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV durch die Einordnung des Parkhauses im SO_{TU3} der Vorrang eingeräumt, um die negativen Auswirkungen so gering wie möglich zu halten.

Das planerische Instrumentarium der befristeten Festsetzung zur zeitlichen Fixierung der offenen

Stellplätze ist auf einen maximal mittelfristigen Zeithorizont ausgelegt. Die Rechtsprechung geht dabei von etwa 4-6 Jahren aus. Unter Ausschöpfung des Maximalrahmens wurde die Zulässigkeit der Interimsstellplätze für die Dauer von 6 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes angenommen, um unter Berücksichtigung der komplexen Sachlage auch die wirtschaftlichen Belange zu würdigen.

Vor dem Hintergrund der klar formulierten Aufgabenstellung zur Einordnung von Interimsstellplätzen sowie eines Parkhauses wurde dem Masterplan der TU unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen auch in Bezug auf die Stellplatzeinordnung Rechnung getragen. Die des Weiteren vorgesehenen Baukörper auf den Flächen SO_{TU}3 - SO_{TU}5 sind nach dem vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf sowohl von der Größe der Baukörper als auch von der Geschossigkeit her umsetzbar.

2. Sachverhalt:

Festsetzung zur Dachbegrünung:

Das Baugebiet SO_{TU}1 dient als Vorzugsstandort für die Errichtung eines Gebäudekomplexes mit einer Dreifeld-Sporthalle, die als Plus-Energie-Haus konzipiert werden soll. Das heißt es wird ein extrem hoher Anspruch an Aspekte der Umweltverträglichkeit und Nachhaltigkeit gestellt, indem das Gebäude mehr Energie erzeugt als selbst verbraucht. Ein wirtschaftliches Mittel zur Erreichung dieses Zieles ist der Einsatz hochwirksamer Solarenergieerzeugung auf den Flachdachflächen und deren maximale solartechnische Ausnutzung. Je mehr Dachfläche durch Solaranlagen verdeckt wird um Energie zu erzeugen, desto mehr Einschränkungen gibt es für eine begrünte Dachfläche. Daher sollte die Fläche für Dachbegrünung zugunsten einer hochwirksamen Solarenergieerzeugung im Ausnahmefall reduzierbar sein.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Die Festsetzung der Dachbegrünung steht einer Solarenergienutzung nicht grundsätzlich entgegen, da diese auch in Kombination mit Dachbegrünung erfolgen kann. Dadurch kann aufgrund des Kühlungseffektes ein höherer Wirkungsgrad der Solarmodule im Sommer erreicht werden. Am Markt werden entsprechende Systeme angeboten. So gibt es praxiserprobte Systemlösungen mit aufgeständerten Solarmodulen, bei denen die Ständerkonstruktion so in die Dränschicht des Gründachs integriert ist, dass das Substrat und die Wurzeln der Dachbegrünung das Auflastsystem der Solaranlage ersetzen und für die Befestigung keine Durchbohrung der Dachhaut erforderlich ist.

3. Sachverhalt:

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen/1.1 Dächer:

Der obere Gebäudeabschluss ist als Flachdach hinter einer geschlossenen Attika auszubilden. Technische Aufbauten und Anlagen müssen allseitig von der Gebäudekante mindestens um das Maß ihrer Höhe zurücktreten. Auch diese Festsetzung berücksichtigt wiederum nicht die hocheffiziente Nutzung der Flachdachfläche für Solarenergieerzeugung. Diese wird dadurch unnötig eingeschränkt. Diese Festsetzung sollte ebenfalls für diesen Zweck gelockert werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Abschluss des Flachdaches hinter einer geschlossenen Attika sowie das Einrücken von technischen Aufbauten schließt nicht grundsätzlich eine Nutzung der Flachdachflächen für Solarenergieerzeugung aus. Die Festsetzungen zielen darauf ab, einen von der Gebäudekubatur geprägten Stadtraum zu schaffen, dessen oberer Abschluss möglichst wenig durch darüber hinaus ragende Technikaufbauten beeinträchtigt wird.

4. Sachverhalt:

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen/1.2 Fassaden:

Fassaden mit einer Länge von mehr als 30 m sind vertikal durch Vor- und Rücksprünge oder Materialwechsel zu gliedern. Diese Festsetzung macht für die Errichtung einer Dreifeldsporthalle keinen Sinn. Eine solche Halle hat Abmessungen von mindestens ca. 45 x 90 m. Es erscheint uns wünschenswert, dass der Baukörper einer Sporthalle oder einer Forschungshalle in einer Gebäudefolge ablesbar ist und nicht durch unnötige Vor- und Rücksprünge oder vertikale Materialwechsel verunklart wird. Insofern wird die Festsetzung für entbehrlich und nicht zielführend gehalten.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Aufgrund der angestrebten Nutzungen ist städtebaulich mit massiven Baukörpern zu rechnen. Um einer Monotonie vorzubeugen und ein spannungsreiches architektonisches Erscheinungsbild zu befördern, wurde die gestalterische Festsetzung zur Gliederung der Fassaden aufgenommen. Dies ist auch im Kontext zum Denkmal „Am Wartburghof“ zu bewerten.

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 in Verbindung mit § 13a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 11.12.2018 (SächsGVBl. S. 706, 711), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62, 63), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (SächsGVBl. S. 542, 548) beschließt der Stadtrat der Stadt Chemnitz den Bebauungsplans Nr. 18/02 „Labor- und Sportcampus der TU Chemnitz“, **Teilgebiet 1**, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B), in der Fassung vom 01.11.2019 als Satzung (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.

3. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18/02 „Labor- und Sportcampus der TU Chemnitz“, Teilgebiet 1 in der Fassung vom 01.11.2019 (Anlage 5) 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:

Zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wurde am 20.03.2018 durch den Planungs- Bau- und Umweltausschuss der Stadt Chemnitz der Aufstellungsbeschluss zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 18/02 „Labor- und Sportcampus der TU Chemnitz“ (B-086/2018) gefasst.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufgestellt.

Die Voraussetzungen für eine Planaufstellung nach § 13a BauGB sind gegeben, da die zulässige Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 BauNVO unter der Anwendungsgrenze von 20.000 m² liegt (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und des Weiteren durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben nicht begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter besteht nicht.

Durch das Planverfahren nach § 13a BauGB soll die Innenentwicklung der Städte gestärkt, damit die Flächeninanspruchnahme an nicht integrierten Standorten verringert und somit zu größerer Nachhaltigkeit beigetragen werden. In diesem Sinne ist die Planung zur Weiterentwicklung und Umstrukturierung innerhalb des Geländes der Technischen Universität Chemnitz für die Durchführung eines beschleunigten Planverfahrens nach § 13a BauGB geeignet.

Dementsprechend wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird auch von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Am 21.05.2019 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt (B-138/2019).

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 11.06.2019 bis 10.07.2019. Mit Schreiben vom 11.06.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Beschlusspunkt 1 nimmt Bezug auf die im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen und sieht den Abwägungsbeschluss für das gesamte Plangebiet vor.

Vor folgendem Hintergrund soll der Satzungsbeschluss jedoch nur für ein Teilgebiet gefasst werden (Beschlusspunkt 2):

Für den Bereich entlang der Wartburgstraße (Baufelder SO_{TU}3-5) haben sich die Planungsziele sowie die daraus resultierenden Nutzungsvorstellungen geändert. Eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanentwurfes sowie die erneute Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sind für diese Flächen erforderlich. Der anstehende Satzungsbeschluss erfasst deshalb lediglich den Teil des Geltungsbereiches, für den die bisher verfolgten Planungsziele Bestand haben. Dieses „Teilgebiet 1“ beinhaltet die Baufelder SO_{TU}1 und SO_{TU} 2 entlang der Straße Am Wartburghof und in deren Verlängerung. Der Planteil, die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden auf den räumlichen Umgriff des Teilgebietes 1 angepasst. Darüber hinaus ergaben sich aus den Stellungnahmen des Beteiligungsverfahrens ergänzende Hinweise und Anpassungen für das Teilgebiet 1.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde mit folgendem Ergebnis abgeschlossen:

26 Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

Ordn.-Nr. 01	Landesdirektion Sachsen
Ordn.-Nr. 02	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Ordn.-Nr. 03	Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen

Ordn.-Nr. 04	Landesamt für Denkmalpflege
Ordn.-Nr. 05	Landesamt für Archäologie
Ordn.-Nr. 06	Planungsverband Region Chemnitz
Ordn.-Nr. 07	50Hertz Transmission GmbH
Ordn.-Nr. 08	Bürgerplattform Chemnitz Mitte-West c/o Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Chemnitz und Umgebung e. V.
Ordn.-Nr. 09	AGENDA-Beirat
Ordn.-Nr. 10	Landesamt für Straßenbau und Verkehr
Ordn.-Nr. 11	Sächsisches Oberbergamt
Ordn.-Nr. 12	Staatsbetrieb Sachsenforst
Ordn.-Nr. 13	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Ordn.-Nr. 14	Kirchenamtsratsstelle Chemnitz
Ordn.-Nr. 15	envia M - MTNETZ STROM
Ordn.-Nr. 16	MITNETZ GAS
Ordn.-Nr. 17	eins energie in Sachsen GmbH & Co. KG - inetz
Ordn.-Nr. 18	Zweckverband Fernwasser Südsachsen
Ordn.-Nr. 19	Gascade Gastransport GmbH
Ordn.-Nr. 20	Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ASR)
Ordn.-Nr. 21	DB Services Immobilien GmbH
Ordn.-Nr. 22	Eisenbahn-Bundesamt
Ordn.-Nr. 23	Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Sachsen
Ordn.-Nr. 24	Deutsche Post Immobilien GmbH - CSG GmbH
Ordn.-Nr. 25	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Ordn.-Nr. 26	Kreishandwerkerschaft Chemnitz

13 Träger öffentlicher Belange stimmten grundsätzlich zu:

Ordn.-Nr. 04	Landesamt für Denkmalpflege	Stellungnahme vom 21.06.2019
Ordn.-Nr. 07	50Hertz Transmission GmbH	Stellungnahme vom 15.06.2019
Ordn.-Nr. 10	Landesamt für Straßenbau und Verkehr	Stellungnahme vom 14.06.2019
Ordn.-Nr. 12	Staatsbetrieb Sachsenforst	Stellungnahme vom 14.06.2019
Ordn.-Nr. 13	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Stellungnahme vom 22.07.2019
Ordn.-Nr. 15	envia M - MTNETZ STROM	Stellungnahme vom 24.06.2019
Ordn.-Nr. 16	MITNETZ GAS	Stellungnahme vom 17.06.2019
Ordn.-Nr. 18	Zweckverband Fernwasser Südsachsen	Stellungnahme vom 17.06.2019
Ordn.-Nr. 19	Gascade Gastransport GmbH	Stellungnahme vom 27.06.2019
Ordn.-Nr. 22	Eisenbahn-Bundesamt	Stellungnahme vom 11.07.2019
Ordn.-Nr. 24	Deutsche Post Immobilien GmbH - CSG GmbH	Stellungnahme vom 19.06.2019
Ordn.-Nr. 25	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Stellungnahme vom 19.06.2019
Ordn.-Nr. 26	Kreishandwerkerschaft Chemnitz	Stellungnahme vom 13.06.2019

8 Träger öffentlicher Belange brachten Anregungen und Hinweise vor:

Ordn.-Nr. 01	Landesdirektion Sachsen	Stellungnahme vom 09.07.2019
Ordn.-Nr. 02	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Stellungnahme vom 09.07.2019
Ordn.-Nr. 03	Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanage- ment Sachsen	Stellungnahme vom 09.07.2019
Ordn.-Nr. 05	Landesamt für Archäologie	Stellungnahme vom 19.06.2019
Ordn.-Nr. 06	Planungsverband Region Chemnitz	Stellungnahme vom 18.06.2019
Ordn.-Nr. 11	Sächsisches Oberbergamt	Stellungnahme vom 10.07.2019
Ordn.-Nr. 17	eins energie GmbH & Co. KG - Entsor- gungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ESC)	Stellungnahme vom 08.07.2019
Ordn.-Nr. 17	eins energie GmbH & Co. KG - inetz	Stellungnahmen vom 21.02.2018 15.07.2019/ 07.10.2019
Ordn.-Nr. 20	Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbe- trieb der Stadt Chemnitz (ASR)	Stellungnahme vom 08.07.2019

5 Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

Ordn.-Nr. 08	Bürgerplattform Chemnitz Mitte-West c/o Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Chemnitz und Umgebung e. V.
Ordn.-Nr. 09	AGENDA-Beirat
Ordn.-Nr. 14	Kirchenamtsratsstelle Chemnitz
Ordn.-Nr. 21	DB Services Immobilien GmbH
Ordn.-Nr. 23	Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Sachsen

1 Betroffene brachte Anregungen und Hinweise vor:

Ordn.-Nr. 27	Öffentlichkeit	Stellungnahme vom 09.07.2019
--------------	----------------	------------------------------

Folgende Hinweise/Anregungen von Trägern öffentlicher Belange sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens oder nicht abwägungsrelevant. Sie betreffen die weiteren Planungen, die Bauausführung oder Regelungen außerhalb des eigentlichen Planverfahrens.

**Ordn.-Nr. 01 Landesdirektion Sachsen
Stellungnahme vom 09.07.2019**

Hinweis:

Im Raumordnungskataster wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter der Nummer 1190077 eingetragen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPlG.

Erläuterung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Landesdirektion Sachsen nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss informiert.

**Ordn.-Nr. 02 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Stellungnahme vom 09.07.2019**

1. Hinweis:

Hinweis natürliche Radioaktivität, Radonschutz:

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand liegen keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Das Plangebiet liegt nach den bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine rechtlichen Bedenken, aber es bestehen Anforderungen für den Radonschutz, die beachtet werden sollen.

Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes und der novellierten Strahlenschutzverordnung gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon. Erstmals wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden.

Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Voraussichtlich bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen ausgewiesenen Radonvorsorgegebieten werden dann weitergehende Regelungen in Bezug auf den Neubau von Gebäuden, der Ermittlung der Radonsituation an Arbeitsplätzen in Kellern oder Erdgeschossräumen und zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen zu beachten sein.

Erläuterung:

Der Hinweis zum Radonschutz wird in die Begründung, Teilgebiet 1, (Kapitel 5.6) aufgenommen.

2. Hinweis:

Hinweis Geologie:

Der im Grünordnungsplan erwähnte Ergebnisbericht „Baugrund - Abfall - Radiologie, Projekt

Nr. 78/21672, Technische Universität Chemnitz, Sportzentrum Thüringer Weg, Sanierung oder Neubau Dreifeldhalle“ der Ingenieurbüro Eckert GmbH vom 14.09.2016 ist dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Abteilung Geologie zur Übernahme geologischer Daten in die Landesdatenbank zur Verfügung zu stellen (Verweis auf § 15 SächsKrWBodSchG (Geowissenschaftliche Landesaufnahme).

Im Kapitel „Geologie, Boden und Altlasten, Fläche“ sind keinerlei Ausführungen zur Geologie enthalten.

Erläuterung:

Das Gutachten wird dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zur Verfügung gestellt. Der Grünordnungsplan wird bezüglich der Geologie ergänzt.

3. Hinweis:

Hinweis Geotechnische Baubetreuung:

Laut Grünordnungsplan wurden insbesondere nordwestlich der bestehenden Turnhalle heterogene, mehrere Meter mächtige anthropogene Auffüllungen festgestellt. Laut historische topografische Karte 1:25.000 vor 1945 befindet sich das Plangebiet teilweise auf einem ehemaligem Ziegeleigelande. Deshalb werden der Bauherrschaft im Neubaubereich zum Zwecke einer sicheren Planung weitere standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 unter Berücksichtigung der Geländevornutzung empfohlen.

Für das gesamte Bauvorhaben wird während der Baudurchführung eine geotechnische Bauüberwachung empfohlen, die sicherstellt, dass die geotechnischen Erfordernisse, insbesondere in den anthropogen veränderten Bereichen, eingehalten werden. Es wird eine Abnahme und Freigabe aller Gründungssohlen und Planumsebenen durch den geotechnischen Gutachter empfohlen.

Erläuterung:

Der Hinweis zur geotechnischen Baubetreuung wird in die Begründung, Teilgebiet 1, (Kapitel 5.6) aufgenommen.

4. Hinweis:

Hinweis Bohrungsanzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht:

Werden für geologische Untersuchungen weitere Baugrundbohrungen abgeteuft, sind diese vor Beginn beim Geologischen Dienst Sachsens, Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, Abteilung Geologie anzuzeigen und die Ergebnisse nach Bohrende an unsere Einrichtung zu übergeben (vgl. §§ 4, 5 Lagerstättengesetz). In Sachsen steht für die Erfassung und Übermittlung von Bohranzeigen nach Lagerstättengesetz eine Internetanwendung zur elektronischen Bohranzeige unter ELBA.Sax bzw. www.bohranzeige.sachsen.de zur Verfügung.

Erläuterung:

Der Hinweis zur Bohranzeige- und Bohrergebnismitteilungspflicht wird in die Begründung, Teilgebiet 1, (Kapitel 5.6) aufgenommen.

5. Hinweis:

Hinweis vorhandene Geodaten:

Im Plangebiet und seiner Umgebung liegen in Archivbohrungen der Jahre 1956 bis 1970 vor, die für die Vorbereitung der Baugrunduntersuchungen genutzt werden könnten.

Erläuterung:

Der Hinweis zu vorhandenen Geodaten wird in die Begründung, Teilgebiet 1, (Kapitel 5.6) aufgenommen.

**Ordn.-Nr. 05 Landesamt für Archäologie
Stellungnahme vom 19.06.2019**

Hinweis:

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind. Nach § 14 SächsDSchG 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 ausführenden Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

Erläuterung:

Der Hinweis zur Archäologie wird in die Begründung, Teilgebiet 1, (Kapitel 5.6) aufgenommen.

**Ordn.-Nr. 06 Planungsverband Region Chemnitz
Stellungnahme vom 11.06.2019**

Hinweis:

Im Raumordnungskataster wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter der Nummer 1190077 eingetragen. Bitte informieren Sie uns über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen Ihrer Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPlIG.

Erläuterung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Planungsverband Region Chemnitz nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss informiert.

**Ordn.-Nr. 11 Sächsisches Oberbergamt
Stellungnahme vom 10.07.2019**

Hinweis:

Nordwestlich des Plangebietes befand sich eine Lehmgrube/Ziegelei, die sich flächenmäßig bis in das Bebauungsplangebiet erstreckte. Aus diesem Grund sollte der Baugrund im Hinblick auf mögliche Auf- bzw. Verfüllungen, bodenmechanische Eigenschaften und mögliche Kontaminationen untersucht und bewertet werden.

Erläuterung:

Eine Baugrunduntersuchung liegt bereits vor. Der Hinweis zur bergbaulichen Situation und zur Empfehlung von diesbezüglichen Baugrunduntersuchungen wird in die Begründung, Teilgebiet 1, (Kapitel 5.6) aufgenommen.

**Ordn.-Nr. 17 eins energie - Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ESC)
Stellungnahme vom 08.07.2019**

Hinweis:

Hinzuweisen ist auf § 9 der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung in der Stadt Chemnitz, wonach die Herstellung von Grundstücksentwässerungsanlagen, deren Anschluss sowie deren Änderung und die Benutzung der öffentlichen Abwasseranlagen sowie die Änderung der Benutzung einer schriftlichen Genehmigung des Entsorgungsbetriebes der Stadt Chemnitz bedürfen.

Erläuterung:

Der Hinweis zur Grundstücksentwässerung wird in die Begründung, Teilgebiet 1, (Kapitel 5.6) aufgenommen.

Ordn.-Nr. 17 eins energie - inetz
Stellungnahmen vom 15.07.2019/07.10.2019

1. Hinweis:

Allgemeine Hinweise:

Prinzipiell wird davon ausgegangen, dass ein Betreiben der Anlagen der eins energie in sachsen GmbH & Co. KG während der Umsetzungsphase uneingeschränkt möglich ist und Beschädigungen von Leitungen und Anlagen durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden. Alle Planungen im Geltungsbereich sind so vorzunehmen, dass eine Umverlegung von Versorgungsanlagen nicht erforderlich ist.

Die Mindestüberdeckung unserer Versorgungsanlagen ist gemäß den geltenden Vorschriften der jeweiligen Fachabteilungen (DVGW-Regelwerk, DIN VDE, AGFW) zwingend einzuhalten. Eine Gewähr für die Richtigkeit unserer Angaben in den beigefügten Planunterlagen kann nicht übernommen werden. Abweichungen sind demzufolge in Lage und Tiefe möglich.

Ergeben sich bei Planungen Konflikte zur Lage von Versorgungsanlagen sind diese ggf. mit dem zuständigen Mitarbeiter der jeweiligen Sparte oder dem zuständigen Meisterbereich zu klären.

Überbauungen unserer Anlagen sind nicht zulässig. Prinzipiell gilt: Alle Elektrizitätsanlagen sind unabhängig von in Plänen dargestellten Betriebszuständen als unter Spannung stehend zu betrachten und es ist entsprechende Vorsicht geboten. Die Spannungsfreiheit wird nur durch unseren Netzbetrieb vor Ort bestätigt. Erst nach Freigabe zur Spannungsfreiheit können o. g. Forderungen entfallen.

Erläuterung:

Der Hinweis zum Leitungsschutz wird in die Begründung, Teilgebiet 1, (Kapitel 5.6) aufgenommen.

2. Hinweis:

Fernwärme/Kälteversorgung:

Überbauungen der Fernwärmeleitungen mit festen Bauwerken sind nicht gestattet und deren Zugänglichkeit ist jederzeit zu gewährleisten. Baumaßnahmen sind so auszuführen, dass unser Anlagenbestand nicht gefährdet wird.

Für Baumaßnahmen die den Anlagenbestand beeinflussen bzw. sich ihm nähern, sind Projektabstimmungen erforderlich. Projektunterlagen sind vor Beginn der Maßnahme zur Prüfung und Bestätigung einzureichen. Der einzuhaltende Mindestabstand zu unserem Anlagenbestand beträgt einseitig 1,0 m bzw. 2,5 m auf der der Straße zugewandter Seite ab Rohraußenkante, in Ausnahmefällen in der Straße parallel zur Fernwärmetrasse 0,5 m ab Rohraußenkante. Leitungskreuzungen sind mit Schutzrohr rechtwinklig über bzw. unter unsere Fernwärmetrasse mit min. 0,2 m Abstand ab Oberkante bzw. Unterkante Rohr auszuführen. Parallele Aufgrabungen im Bereich der Fernwärmeleitungen sind nur abschnittsweise, auf max. 10 m Länge gestattet, da sonst die Gefahr des Ausknickens besteht. Bei Aufgrabungen an KMR Leitungssystemen ist die Aufgrabelänge zu berechnen und die Berechnung zur Bestätigung bei NPR vorzulegen. Das nachträgliche Verfüllen der Aufgrabestelle ist nach AGFW FW 401 wiederherzustellen.

Die vorhandene Fernwärmetrasse und deren Bauwerke sind bauzeitlich gegen Beschädigungen, Abrutschen, Lageveränderung und Einbrechen in Folge unzulässiger Belastung in geeigneter Weise zu schützen.

In Kreuzungs- und Näherungsbereichen ist Handschachtung erforderlich. 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.

Erläuterung:

Der Hinweis zum Leitungsschutz wird in die Begründung des betroffenen Teilplangebietes aufgenommen.

**Ordn.-Nr. 20 Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ASR)
Stellungnahme vom 08.07.2019**

Hinweis:

Die geplante Nutzung der Gebäude lässt darauf schließen, dass mit anfallenden Siedlungsabfällen zu rechnen ist. Aufgrund dessen empfiehlt es sich einen Standplatz für Abfallbehälter gem. § 3 Abs. 22 Abfallsatzung in den aktuellen Bebauungsplan zu integrieren. Da laut Punkt 5.4.3 „Gestaltung von Nebenanlagen“ offene Aufstellplätze für Abfallbehälter nicht zulässig sind, sollte über geschlossene Abfallbehälterräume wie etwa einen Abfallbehälterschrank oder Müllschleusen nachgedacht werden.

Die Größe der geplanten Abfallbehälterstandplätze sollte dabei entsprechend des Richtwertes für die Anzahl und Größe der benötigten Abfallbehälter nach denen in der Anlage 2 der Abfallsatzung der Stadt Chemnitz (AbfS) getroffenen Angaben ermittelt werden. Die Anzahl der vorzuhaltenden Behälter richtet sich nach den Angaben des § 8 Abs. 3 AbfS.

Erläuterung:

Der Hinweis wird in die Begründung, Teilgebiet 1, (Kapitel 5.6) aufgenommen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Übersichtsplan

Anlage 4: Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen (Teilgebiet 1)

Anlage 5: Begründung (Teilgebiet 1)