

**Beschlussvorlage Nr. B-042/2020**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 18/01 "Wohnbebauung Georg-Weerth-Straße"

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

*Michael Stötzer*

Unterschrift



## **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

1. Die anlässlich der Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan Nr. 18/01 „Wohnbebauung Georg-Weerth-Straße“ eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

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

**Ordn.- Nr. 1                      Landesdirektion Sachsen  
Stellungnahme vom 21.11.2019**

#### **Sachverhalt:**

Die Anwendung des § 13a BauGB ist mit Rechtsrisiken verbunden, da sich das Plangebiet auf Siedlungsbereiche erstreckt, die in Randlage des Stadtteils Rabenstein vormals als Gartenland bzw. als Wochenendgrundstücke genutzt wurden und insoweit dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB nicht sicher zugeordnet werden können. Auf die Anwendung des § 13b BauGB wird verwiesen.

#### **Berücksichtigung:**

Die Anwendbarkeit des § 13a BauGB wurde geprüft.

Mit dem Bebauungsplan der Innenentwicklung werden insbesondere solche Planungen erfasst, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen. In Betracht kommen insbesondere

- im Zusammenhang bebaute Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB,
- innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche brachgefallene Flächen oder einer anderen Nutzung zuzuführende Flächen,
- innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungen geändert oder durch einen neuen Bebauungsplan abgelöst werden soll.

Im vorliegenden Fall befindet sich das Plangebiet innerhalb des Siedlungsbereichs, der durch den nördlich gelegenen Wirtschaftsweg abgegrenzt wird. Die derzeitigen Gartenflächen sollen einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Im § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB wird der Begriff Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB nicht verwendet. Hätte der Gesetzgeber eine Begrenzung des Anwendungsgebietes auf Innenbereichsflächen im Sinne des § 34 BauGB gewollt, dann hätte er das so geregelt (siehe auch Kommentar zum BauGB Ernst, Zinkhahn, Bielenberg, Krautzberger Stand 08/2018).

Somit ist eine sichere Zuordnung der derzeitigen Gartenflächen zum Innenbereich gemäß § 34 BauGB nicht maßgebend. Durch die Lage des Plangebietes ist sichergestellt, dass keine Außenbereichsflächen, die jenseits der äußeren Grenzen eines Siedlungsbereiches liegen, einbezogen werden. Die vorhandene Bebauung deutet auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hin. Das ist insbesondere daraus ableitbar, dass innerhalb des Plangebietes eine öffentliche Straße vorhanden ist, die im südlichen Bereich beidseitig bebaut ist.

Somit ist § 13a BauGB Bebauungsplan der Innenentwicklung anwendbar.

**Ordn.- Nr. 2                      Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie  
Stellungnahme vom 27.11.2019**

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

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.

Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes und der novellierten Strahlen-

schutzverordnung gelten seit dem 31.12.2018 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/m<sup>3</sup> 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.

#### Berücksichtigung:

Die Hinweise zum Radonschutz werden in die Begründung Teil II unter Punkt 3.2 Hinweise aufgenommen. Die Hinweise betreffen die weiterführenden Planungen. Sie werden zur Kenntnis genommen und sind in weiteren Planungsphasen und bei der Bauausführung zu beachten.

#### 2. Sachverhalt:

Die Versuchsdurchführung der Versickerungsuntersuchung im Versickerungsgutachten der Geopohl AG vom 14.12.2018 erfolgte nach einer 60-Minuten Sättigungsphase offensichtlich korrekt. Für vier bis fünf Eigenheimstandorte wurden vorab zwei praktische Sickertests im Schurf durchgeführt. Als Versickerungshorizont wurde Hanglehm in 0,9 m Tiefe unter Gelände geprüft. Die ermittelten k-Werte liegen mit  $8,6 \times 10^{-6}$  m/s und  $3,4 \times 10^{-6}$  m/s im unteren Bereich der Grenzwerte für versickerungsfähige Böden von  $1 \times 10^{-3}$  m/s ...  $1 \times 10^{-6}$  m/s. Durch den Versickerungsgutachter wurde außerdem festgestellt, dass innerhalb des vorgeschlagenen Sickerhorizontes einige angebrochene Tonminerale eine Quellfähigkeit besitzen, welche einer Versickerungsleistung entgegenwirken kann.

Aus fachlicher Sicht des LfULG werden die als Sickerhorizont empfohlenen Hanglehme der Bodengruppen UL und UL/SU\* versickerungstechnisch als kritisch bewertet. Ihre Funktionsfähigkeit als Sickerhorizont ist erfahrungsgemäß langfristig nicht garantiert.

Die Dimensionierung der künftigen Versickerungsanlagen soll an die tatsächliche Größe der versiegelten Flächen angepasst werden. Der Bauherr wird empfohlen, für jede der geplanten Versickerungsanlagen einen separaten, standortkonkreten Sickerversuch im vorgesehenen Versickerungshorizont durchzuführen und die Versickerungsanlagen standortkonkret nach DWA Regelwerk A 138 zu dimensionieren. Zusätzlich sollte geprüft werden, ob die Versickerungsanlagen mit geeigneten Rückhaltungsmethoden für eine Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser zu kombinieren sind.

#### Berücksichtigung:

Die Anregungen zur Dimensionierung von Versickerungsanlagen für die konkreten Bauvorhaben werden in die Begründung Teil II unter Punkt 1.6 Stadttechnische Erschließung aufgenommen.

Die Anregungen betreffen die weiterführenden Planungen. Sie werden zur Kenntnis genommen und sind in weiteren Planungsphasen und bei der Bauausführung zu beachten.

#### 3. Sachverhalt:

Um grundsätzlich Planungs- und Kostensicherheit für die angestrebte Erschließung und den Neubau der Eigenheime zu erlangen, wird geraten standortkonkrete und auf die Bauaufgabe bezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 auszuführen.

Werden für geologische Untersuchungen weitere Erkundungsbohrungen abgeteuft, sind diese vor Beginn beim Geologischen Dienst Sachsens/ LfULG, Abteilung Geologie anzuzeigen und die Ergebnisse nach Bohrende an das LfULG zu übergeben.

#### Berücksichtigung:

Die Anregung ist bereits in der Begründung Teil II unter Punkt 3.2 Hinweise enthalten und ist bei der weiteren Bauvorbereitung zu beachten.

**Ordn.- Nr. 4                    Landesamt für Archäologie Sachsen  
Stellungnahme vom 06.11.2019**

Sachverhalt:

Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich zahlreiche archäologische Kulturdenkmale. Sie zeigen die hohe archäologische Relevanz des gesamten Gebietes deutlich an und sind nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes.

Folgende Hinweise sind in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die Untere Bauaufsichtsbehörde und die künftigen Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren:

„Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten (dies betrifft auch Einzelbaugesuche) müssen im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes (d. h. unabhängig von der räumlichen Disposition der Erschließungstrassen, Baufelder etc.) archäologische Grabungen mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf zu den geplanten Baumaßnahmen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.“

Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherren und Landesamt für Archäologie abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung verbindlich festgehalten.

Berücksichtigung:

Der Hinweis wird in die Begründung Teil II unter Punkt 3.2 Hinweise aufgenommen.

Der Hinweis betrifft nachgeordnete Verfahren und ist vor dem Beginn von Bauarbeiten zur Erschließung des Plangebietes zu beachten.

**Ordn. Nr. 5                    Planungsverband Region Chemnitz  
Stellungnahme vom 18.11.2019**

Sachverhalt:

Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb der Erhaltungssatzung Nr. 06/04 für Bereiche von Ober- und Niederrabenstein liegt. Gemäß § 3 der Satzung bedarf der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt der Genehmigung.

Berücksichtigung:

Der Hinweis auf die Beachtung der Erhaltungssatzung Nr. 06/04 für Bereiche von Ober- und Niederrabenstein wird in die Begründung unter Punkt 2.3 Fachplanungen aufgenommen.

Entsprechend § 3 dieser Satzung bedarf zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung. Die Genehmigung wird durch die Stadt Chemnitz erteilt.

Die Änderung der Nutzung sowie der Rückbau und die Neuerrichtung von Gebäuden im Plangebiet wurden im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit den Ämtern der Stadtverwaltung und den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Durch den Bebauungsplan wird sichergestellt, dass nur Gebäude zulässig sind, die sich in Art und Maß sowie in der baulichen Gestaltung in die Umgebung einfügen. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans sind die getroffenen Festsetzungen für die künftige Bebauung maßgebend. Eine weitere Genehmigung ist dann entbehrlich.

**Ordn.- Nr. 9                    eins energie in sachsen GmbH & Co. KG  
inetz Stellungnahme vom 25.11.2019  
ESC Stellungnahme vom 14.11.2019**

1. Sachverhalt:

Es wird davon ausgegangen, dass ein Betreiben der Anlagen der eins während der Umsetzungs-

phase uneingeschränkt möglich ist und Beschädigungen von Leitungen und Anlagen ausgeschlossen werden. Alle Planungen sind so vorzunehmen, dass eine Verlegung von Versorgungsleitung nicht erforderlich ist. Die Mindestüberdeckung der Versorgungsleitungen ist zwingend einzuhalten.

#### Strom Hoch-, Mittel- und Niederspannung

In der Planstraße liegen derzeit 2 Erdkabel (ein Kabel im Eigentum der eins, ein Kabel Fremdeigentum). Die Freileitung endet in Höhe des Hauses Nr. 11. Ab dem Freileitungsmast an der Grundstücksgrenze Georg-Weerth-Straße 12b/11 wird im Rahmen der Erschließung durch die eins ein neues Erdkabelniederspannungsnetz errichtet und die Hausanschlüsse hergestellt. Das bisherige Niederspannungskabel geht dann außer Betrieb.

#### Trinkwasserversorgung:

Zum Bebauungsplan gibt es keine Einwände.

Die Trinkwasserversorgung ist gesichert. Die Erschließung kann aus der Leitung DN 80 in der Georg-Weerth-Straße.

Der Versorgungsdruck beträgt ca. 6 bar. Löschwasser ist mit 48 m<sup>3</sup>/h verfügbar.

#### Gasversorgung:

Die Erschließung des Plangebietes mit Erdgas ist grundsätzlich möglich. Dafür ist die Verlängerung der Ortsnetz-Leitung (Stichleitung) entlang der Erschließungsstraße in d 90 PE auf ca. 70 m notwendig. Über diese Leitung können die Wohngebäude jeweils über eine Anschlussleitung versorgt werden. Der Versorgungsdruck beträgt 70 mbar.

Dazu stellt jeder Kunde einen Antrag auf Gasversorgung. Die Erschließung sollte koordiniert mit anderen Medien erfolgen.

#### Stadtbeleuchtung:

An der Georg-Weerth-Straße werden im Zuge der Erschließung an der öffentlichen Straße verkaufte Beleuchtungsanlagen erstellt. Die Anlagen sind im Straßenrandbereich eingeordnet. Die Baumaßnahme wird mit anderen Medien koordiniert ausgeführt.

#### Fernwärme- und Kälteversorgung:

Im Plangebiet befinden sich keine Fernwärme- bzw. Fernkälteleitungen.

#### Kommunikation/ Glasfaser:

Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen in Rechtsträgerschaft der eins, die zu beachten sind. Es besteht derzeit kein Bedarf einer Mitverlegung/Koordinierung der Baumaßnahme.

#### Berücksichtigung:

Die Hinweise betreffen die weiterführenden Planungen bzw. die konkrete Bauausführung. Sie werden zur Kenntnis genommen und sind in weiteren Planungsphasen zu beachten.

Die Aussagen in der Begründung Teil II unter Punkt 1.6 Stadttechnische Erschließung werden entsprechend ergänzt.

## 2. Sachverhalt:

#### Entwässerung (ESC):

Seiten des ESC bestehen keine grundsätzlichen Einwände zum Bebauungsplan Nr. 18/01 „Wohnbebauung Georg-Weerth-Straße“.

Schmutzwasser kann über den in der Georg-Weerth-Straße vorhandenen Schmutzwasserkanal abgeleitet werden. Ein Regenwasserkanal ist nicht vorhanden. Aus diesem Grund soll das anfallende Niederschlagswasser innerhalb der Grundstücke in neu zu errichtende Mulden-Rigolen versickern. In den Planunterlagen ist das Entwässerungssystem als Trennsystem zu beschreiben.

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 bedarf.

Berücksichtigung:

Die Hinweise betreffen die weiterführenden Planungen bzw. die konkrete Bauausführung. Sie werden zur Kenntnis genommen und sind in weiteren Planungsphasen zu beachten.

Die Aussagen in der Begründung Teil II unter Punkt 1.6 Stadttechnische Erschließung bezüglich der Entwässerung im Trennsystem werden entsprechend ergänzt.

**Ordn.- Nr. 21                    Bürgerplattform Chemnitz West e. V.  
Stellungnahme vom 29.11.2019**

1. Sachverhalt:

Es ist ersichtlich, dass auf der rechten Straßenseite ein kompaktes Mehrfamilienhaus möglich oder schon geplant ist.

Das Baufenster auf der östlichen Seite des Weges lässt Einzelhäuser (ein Haus pro Grundstück) in offener Bauweise zu. Es gibt Bedenken, dass eine kompakte Bebauung entstehen könnte, wenn ein Eigentümer mehrere Grundstücke zu einem Grundstück vereinigt. Offene Bauweise geht nämlich bis 50 m Länge. Ziel muss es sein, dass in solchen Randlagen typische Einfamilienhausbebauungen entstehen, keine Riegel mit Reihenhäusern oder Mehrfamilienhäusern. Daher wäre eine Ausweisung kleinerer Baufenster je Grundstück eindeutiger. Ein Riegel würde dadurch verhindert. Auf der Westseite ist nicht ganz klar, wo das WA 2 und das WA 3 jeweils enden und was mit dem mittleren Grundstück passieren soll.

Berücksichtigung:

Die Errichtung eines kompakten Mehrfamilienhauses ist anhand der Festsetzungen des Bebauungsplans nicht möglich. Der Bebauungsplan setzt Einzelhäuser in offener Bauweise fest. Damit sind auch keine Verkettungen wie Doppel- und Reihenhäuser möglich. Durch die Anzahl von zwei Vollgeschossen ist eine Anpassung an die Bauhöhe der umgebenden Bebauung gesichert. Die Reduzierung der Grundflächenzahl auf 0,3 gewährleistet eine in Randlagen typische geringere Verdichtung mit aufgelockerter Bebauung.

Die bebaubaren Flächen für WA 2 und das WA 3 sind durch die Baugrenze klar definiert. Der Bezug für die Grundflächenzahl ist das jeweilige Grundstück. Im Flurstück 46/4 soll die Gartennutzung beibehalten werden.

2. Sachverhalt:

Es handelt sich um eine untergeordnete Nebenstraße, die im geplanten Bereich derzeit Wegecharakter hat. Auch ist die vorhandene Straße für den schweren Fahrverkehr der Baumaßnahmen ungeeignet und würde zerfahren.

Es stellte sich auch heraus, dass auf der Straße bis zum Ende des Bebauungsplanes bereits die vollständige Medienversorgung erfolgt ist. Demnach muss es bereits einen Vertrag mit dem Eigentümer zur Kostenbeteiligung geben, bereits vor Abschluss der Bestätigung des B.-Planes.

Berücksichtigung:

Die Georg-Weerth-Straße ist im gesamten Plangebiet als öffentliche Straße gewidmet. Daraus resultiert die Möglichkeit, darüber weitere Wohngebäude zu erschließen. Bei entstehenden Straßenschäden sind diese nach Abschluss der Bauarbeiten zu beheben.

Die Medienversorgung erfolgte als planmäßiger Netzausbau durch den Netzbetreiber inetz GmbH in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern.

**Ordn.- Nr. 22                    Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V.  
Stellungnahme vom 29.11.2019**

Sachverhalt:

Der Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. bestätigt die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan. Durch die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen müssen adäquate

Ersatzlebensräume geschaffen werden, die den Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleisten. Diese Ersatzlebensräume müssen sich im räumlich funktionalen Zusammenhang befinden, so dass sie von den betroffenen Tier- und Pflanzenarten eigenständig besiedelt werden können.

Die CEF-Maßnahmen sind dann wirksam, wenn:

1. die betroffene Lebensstätte aufgrund der Durchführung mindestens die gleiche Ausdehnung und/oder eine gleiche oder bessere Qualität hat und die betroffene Art diese Lebensstätte während und nach dem Eingriff oder Vorhaben nicht aufgibt oder
2. die betroffene Art eine in räumlichem Zusammenhang neu geschaffene Lebensstätte nachweislich angenommen hat oder ihre zeitnahe Besiedlung unter Berücksichtigung der besten einschlägigen wissenschaftlichen Erkenntnisse mit einer hohen Prognosesicherheit attestiert werden kann.

Zur Minderung des Risikos, dass die angebotenen Ersatzmaßnahmen nicht angenommen werden, ist eine Überkompensation erforderlich.

#### Berücksichtigung:

Als CEF Maßnahmen wurden im Plangebiet folgende Festsetzungen getroffen:

- 1 Nischenbrüterquartier pro neu errichtetem Wohnhaus,
- 2 Quartiere für Fledermäuse pro entstehendem Wohnhaus.

Darüber hinaus wurden Gehölze am nördlichen und östlichen Baugebietsrand, die auch Höhlen enthalten, zum Erhalt festgesetzt.

Im Kartierungszeitraum 2018 wurde im Untersuchungsgebiet ein Revier des Hausrotschwanzes mit zwei aktuell nicht benutzten Nestern (Dauerniststätten) an einem Schuppen dokumentiert. Durch die Festsetzung würden bei Umsetzung aller Bauvorhaben 5 Nischenbrüterquartiere neu entstehen.

Neben den Jagdhabitaten existiert für Fledermäuse innerhalb des Untersuchungsgebietes eine Vielzahl potentieller Quartiere in Form von Spalten/Nischen an den vorhandenen Häusern/Gartenbungalows sowie in Form von Baumhöhlen. Direkte Ein- und Ausflüge bzw. Schwarmverhalten an Quartieren konnte nicht beobachtet werden. Durch die Festsetzung würden bei Umsetzung aller Bauvorhaben 10 Quartiere für Fledermäuse neu entstehen.

Die im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gegebenen Empfehlungen wurden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan umgesetzt. Damit kann insgesamt von einer ausreichenden Kompensation der Quartierverluste durch CEF-Maßnahmen ausgegangen werden.

#### **Ord.- Nr. 24            Öffentlichkeit Stellungnahme vom 05.11.2019**

#### Sachverhalt:

Für die Abgabe einer Stellungnahme wurde im Aushang im Umweltamt eine Frist von zwei Wochen und im Amtsblatt von einem Monat gesetzt?

#### Berücksichtigung:

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Chemnitz bekannt gemacht. Dabei wurde die Planung für die Zeitdauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Bereits zuvor war mit Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben worden, sich im Zeitraum von zwei Wochen über die wesentlichen Ziele und Auswirkungen der Planung zu informieren.

#### **Ord.- Nr. 25            Öffentlichkeit Stellungnahme vom 07.11.2019**

#### Sachverhalt:

Als Anlieger der Zufahrt Georg-Weerth-Straße sind wir bestrebt, während der Bauphase die Zufahrt zu unserem Grundstück (484a) gewährleistet zu bekommen. Weiterhin möchten wir bemer-



ken, dass der Zustand nach der Baumaßnahme nicht in einem schlechteren Zustand als vorher zu hinterlassen ist.

Berücksichtigung:

Die Zufahrt zu den Gebäuden Georg-Weerth-Straße muss für die Anwohner auch während der Bauphase gewährleistet werden.

Bei entstehenden Straßenschäden sind diese nach Abschluss der Bauarbeiten zu beheben.

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

**Ordn. Nr. 5                      Planungsverband Region Chemnitz  
Stellungnahme vom 18.11.2019**

Sachverhalt:

Das geplante Wohngebiet befindet sich innerhalb eines Abstandes von 1.000 m zu einer Windkraftanlage.

Im Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge liegt im Abstand von ca. 870 m das festgelegte Eignungs- und Vorranggebiet Nr. 18 „Chemnitz/Galgenberg“. Im Entwurf des Regionalplanes Region Chemnitz vom 15. Dezember 2015 wird nunmehr ein Vorrang-/Eignungsgebiet zur Nutzung von Windenergie (VREG) Nr. 14 „Chemnitz/Galgenberg“ zur Ausweisung vorgeschlagen.

Ein Repowering der bestehenden Windkraftanlagen und die Errichtung neuer Windkraftanlagen sind innerhalb dieses VREG nach entsprechender immissionsschutzrechtlicher Genehmigung derzeit grundsätzlich möglich.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Begründung:

Der Hinweis auf das Vorrang-/Eignungsgebiet zur Nutzung von Windenergie wird in die Begründung unter Punkt 2.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung aufgenommen.

Die Beurteilungsgrundlage bildet derzeit der Regionalplan Chemnitz-Erzgebirge (in Kraft getreten am 31.07.2008). Die Windkraftanlagen (derzeit 7 Anlagen) am Standort „Chemnitz/Galgenberg“ wurden nach den geltenden gesetzlichen Vorschriften errichtet. Die geltenden gesetzlichen Vorschriften sind bei der Errichtung neuer Windkraftanlagen sowie dem Repowering bestehender Windkraftanlagen ebenso zu beachten.

Der Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz besitzt derzeit noch keine Rechtskraft. Der Entwurf war bis April 2016 im Beteiligungsverfahren. Eine erneute Auslegung ist 2020 vorgesehen.

Im Koalitionsvertrag des Landes Sachsen für den Zeitraum 2019 - 2024 ist vorgesehen, im Rahmen bundesrechtlicher Regelungen im Freistaat Sachsen den Mindestabstand von neuen Windenergieanlagen zur Wohnbebauung auf 1000 m festlegen. Damit wäre ein weiteres Heranrücken von Windkraftanlagen an das Plangebiet ausgeschlossen.

**Ordn.- Nr. 13                      Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb (ASR)  
Stellungnahme vom 21.11.2019**

Sachverhalt:

Im Punkt 1.5. Verkehrserschließung wird beschrieben, dass die durch das geplante Baugebiet verlaufende Straße öffentlich gewidmet werden soll. Die angrenzende Aufstellfläche, die als Wendefläche genutzt werden kann, wird jedoch als private Verkehrsfläche ausgewiesen. Insofern ein Befahren durch den ASR vorgesehen ist, kann dies nur erfolgen, wenn die in § 3 Abs. 24 i. V. m. der Anlage 2 zur Abfallsatzung erforderlichen Voraussetzungen gegeben sind.

So muss die Straße u. a. so befestigt sein, dass sie für Entsorgungsfahrzeuge mit einer zulässigen Gesamtmasse von 26 t befahren werden kann und der Radius der Wendefläche mind. 6 m beträgt. Zudem muss eine von sämtlichen Eigentümern bestätigte Erteilung einer Überfahrgenehmigung

vorliegen. Falls diese Voraussetzungen nicht geschaffen werden können, wird die Errichtung einer Abholstelle an der öffentlich gewidmeten Georg-Weerth-Straße erforderlich, da gemäß der geltenden Vorschriften der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) Rückwärtsfahrten für Entsorgungsfahrzeuge möglichst auszuschließen ist. Sollte das Festlegen einer Abholstelle erforderlich werden, ist dies rechtzeitig und gemeinsam mit dem ASR abzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Begründung:

Im Punkt 1.5. Verkehrserschließung wird beschrieben, dass das Plangebiet durch die Georg-Weerth-Straße, die bereits öffentlich gewidmet ist, grundsätzlich erschlossen ist.

Die Aufstellfläche für die Feuerwehr wird durch den Eigentümer der Fläche hergestellt. In Abstimmung mit der Feuerwehr ist die festgesetzte Größe der Fläche für die Erfordernisse des Brandschutzes ausreichend. Die Befestigung ist so vorzunehmen, dass sie auch durch Müllfahrzeuge genutzt werden kann.

Außerhalb des Planverfahrens ist eine bestätigte Überfahrgenehmigung von den Eigentümern zu erteilen. Falls diese Voraussetzungen nicht geschaffen werden können, sind die Mülltonnen am Abholtag an einem, durch die Müllabfuhr anfahrbaren Bereich der Georg-Weerth-Straße bereitzustellen.

**Ordn.- Nr. 24                      Öffentlichkeit  
Stellungnahme vom 05.11.2019**

Sachverhalt:

Es kommen auf dieser Bebauungsseite seltene Tiere wie Kröten, Schlangen und Echsen vor, deren Lebensraum nicht so ohne weiteres erhalten werden kann. Mehrmals wurden Feuersalamander gesehen.

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird behauptet, dass ein Zutritt zu meinem Grundstück verweigert wurde. Diese Angabe ist falsch, da ich nicht gefragt wurde. Es wurden dennoch Fotos veröffentlicht ohne meine Genehmigung, die nicht öffentlich sind. Dies kommt einer amtlichen Vorführung gleich.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Begründung:

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde eine Erhebung wildlebender Tierarten durchgeführt. Es fanden insgesamt acht Begehungen von März bis Juni 2018 statt. In diesem Zeitraum wurden Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen und deren Quartiere erfasst. Amphibien und Reptilien wurden in diesem Zeitraum nicht angetroffen.

Der Gutachter erfasst die Gebiete eigenständig. Der Zugang ist, wenn möglich mit den Eigentümern abzustimmen. Die Untersuchungsmethoden werden mit der zuständigen Behörde abgestimmt. Fotos der Örtlichkeiten können im Rahmen des Planverfahrens auch ohne ausdrückliche Zustimmung der Eigentümer verwendet werden.

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

**Ordn.- Nr. 1                      Landesdirektion Sachsen  
Stellungnahme vom 21.11.2019**

Sachverhalt:

Die weit nach Osten ausgreifende und eine Hinterlandbebauung ermöglichende Tiefe des östlichen Baufeldes sollte geprüft werden. Das in unmittelbarer Nachbarschaft bereits in zweiter Reihe

errichtete Gebäude Georg-Weerth-Straße 10b sollte nicht zum Anlass genommen werden, diese Entwicklung mit planerischen Mittel fortzusetzen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung nicht berücksichtigt.

Begründung:

Die rückwärtige Baugrenze im Baufeld WA 1 wird nicht verändert.

Die Tiefe der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche im Baufeld WA 1 berücksichtigt die bereits bebauten/versiegelten Flächen. Am Ende der Straße soll auch eine vom Straßenraum etwas zurückgesetzte Bebauung möglich sein, um in Richtung Ortsrand eine Aufweitung zu erreichen. Darüber hinaus erfordern auch der zu erhaltende Baum und die Aufstellfläche für die Feuerwehr eine zurückgesetzte Bebauung.

Eine Bebauung in zweiter Reihe soll aber nicht ermöglicht werden. Das lassen auch die im Bereich östlich der Georg-Weerth-Straße auf 0,3 reduzierte Grundflächenzahl und die offene Bauweise, die Grenzabstände zu den Grundstücksgrenzen fordert nicht zu.

**Ordn.- Nr. 21                    Bürgerplattform Chemnitz West e. V.  
Stellungnahme vom 29.11.2019**

Sachverhalt:

Durch den Bebauungsplan soll eine Umwidmung von 10 Eigentumsflächen in ein allgemeines Wohngebiet (WA) stattfinden.

Wir haben Bedenken, dass diese Art Umwidmungen von Wochenendsiedlungen in Wohngebiete als Beispiel dient, in der gesamten Stadt für Besitzer eben dieser Wochenendgrundstücke, diese in Bauland umwidmen zu lassen durch Bebauungspläne. Das kann aber nicht im Interesse der Stadt sein, weil damit ein erhöhter Bedarf an Infrastrukturmaßnahmen einhergeht, welche vom städtischen Haushalt zu tragen sind (Straßen, Beleuchtung, Medienversorgung). Es gibt Beschlüsse des Stadtrates dazu, dass Brachen in der Stadt genutzt werden können dafür.

Die verlegten Leitungen deuten darauf hin, dass in den nächsten Jahren dort noch nicht Schluss ist mit der Bautätigkeit.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Die Umnutzung bisheriger Garten-/Wochenendgrundstücke im Plangebiet als Wohngebiet bleibt bestehen. Durch den Bebauungsplan sind zwar 10 Flurstücke betroffen. Auf der östlichen Seite umfassen allerdings die insgesamt 3 Gartengrundstücke 7 Flurstücke, weil hier durch den Austausch von Grundstückteilen z. T. sehr kleine Teilflächen entstanden sind.

Die Entwicklung von Gartengrundstücken zu Wohnbauflächen erfolgte im vorliegenden Fall auf Wunsch der Eigentümer. Aus städtebaulicher Sicht ist es sinnvoll, bei bestehendem Wohnbedarf neben der Nutzung von Brachen auch baulich z. B. durch Gärten bereits vorgeprägte Flächen zu nutzen, bevor noch unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden. Zumal hier durch die vorhandene öffentliche Straße und die Bebauung im südlichen Bereich der Georg-Weerth-Straße bereits ein Siedlungsansatz besteht. Es ist nicht vorgesehen Wochenendgrundstücke im gesamten Stadtgebiet generell zu Wohnbauland zu entwickeln.

Die Medienversorgung erfolgte als planmäßiger Netzausbau durch den Netzbetreiber inetz GmbH in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern.

Bereits im Jahr 2009 wurde in der Straße bis zur nördlichen Grenze des Bebauungsplanes ein Abwassersystem (Schmutzwasser) durch den Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz errichtet. Zum damaligen Zeitpunkt wurde nur ein Grundstück des jetzigen Bebauungsplanes an dieses Abwassersystem angeschlossen. Im Jahr 2019 erfolgte durch den ESC der Stadt Chemnitz eine Routineprüfung der Anschlussnehmer im Gebiet. Dabei wurde festgestellt, dass 5 Grundstücke des

Bebauungsplanes noch nicht an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen sind. Die Grundstückseigentümer wurden schriftlich aufgefordert, ihrer Anschlusspflicht bis August 2019 nachzukommen. Im Zusammenhang mit dem Anschluss der Grundstücke an das Abwassernetz entschied sich der Netzbetreiber inetz GmbH Chemnitz zu einem koordinierten Netzausbau aller Medien inkl. Stadtbeleuchtung im Plangebiet.

Dem Haushalt der Stadt Chemnitz sind dadurch keine Kosten entstanden. Die Kosten für Medienserschließung, Stadtbeleuchtung und Straßenreparatur tragen der Netzbetreiber inetz und die Grundstückseigentümer. Die Erschließung hat insgesamt zu einer Verbesserung der technischen Infrastruktur geführt und liegt damit im Interesse des Stadt Chemnitz.

Die weitere Erschließung von Baugebieten über den Planbereich hinaus ist nicht vorgesehen.

**Ordn.- Nr. 24                    Öffentlichkeit**  
**Stellungnahme vom 05.11.2019**

Sachverhalt:

In der Planzeichnung sind keine Mindestabstände der geplanten Gebäude zu meinem Grundstück angegeben. Es ist nicht nachvollziehbar, warum zu meinem Grundstück keine 3 m eingehalten werden. Beschattungen durch das Grundstück 46/6 auf mein Grundstück werden erheblich. Ein Sichtschutz zu meinem Grundstück von beiden Bauausführenden wird erforderlich.

Es kommt zu einer weiteren Zersiedlung, Versiegelung, Emissionen und Lärm. Feuerwehren werden auf dieser schmalen Zufahrt, dem Platz oberhalb oder beabsichtigten Einfahrt nicht wenden können.

Einer Bebauung widerspreche ich, da für mein Grundstück ein erheblicher Nachteil entsteht.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Durch die wohnbauliche Nutzung von Grundstücken im Plangebiet sind keine Nachteile erwarten. Das festgesetzte Baufeld im Flurstück 46/6 berücksichtigt die im Grundstück vorhandene Bebauung. Bei einer Neubebauung sind dann im Rahmen des Bauantrages in Abhängigkeit von der Bauhöhe und der daraus resultierenden Abstandsflächen die erforderlichen Abstände zu Nachbargrundstücken zu ermitteln. Eventuell gewünschter Sichtschutz ist im Rahmen der Bauausführung zwischen den Grundstückseigentümern zu vereinbaren. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ist die Nutzung als Gartengrundstück weiterhin gewährleistet.

Eine Zersiedlung der Landschaft ist nicht zu erwarten, da sich die geplante bauliche Entwicklung auf bereits baulich geprägte Bereiche beschränkt. Eine weitere bauliche Entwicklung in die freie Landschaft ist nicht vorgesehen. Durch die vorhandene öffentliche Straße und die Bebauung im südlichen Bereich der Georg-Weerth-Straße besteht bereits ein Siedlungsansatz. Die Aufstellfläche für die Feuerwehr wurde in Abstimmung mit der Feuerwehr festgesetzt. Die Größe der Fläche ist für die Erfordernisse des Brandschutzes ausreichend.

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 §§ 13 und 13a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie nach § 89 der Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186, 187), zuletzt

geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 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 Bebauungsplan Nr. 18/01 „Wohnbebauung Georg-Weerth-Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B), in der Fassung vom 11.07.2019 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 12.01.2020 (Anlage 4) wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung: \*

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

\* Nichtzutreffendes ist zu streichen.

**Begründung:**

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 18/01 „Wohnbebauung Georg-Weerth-Straße“ wurde in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 09.01.2018 gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.07.2019 wurde am 10.09.2019 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Planentwurf mit Begründung sowie den vorliegenden Gutachten zum Artenschutz und zur Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 28.10.2019 bis zum 29.11.2019 öffentlich ausgelegt.

Mit Schreiben vom 23.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB informiert.

Das Beteiligungsverfahren zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 18/01 „Wohnbebauung Georg-Weerth-Straße“ wurde mit folgendem Ergebnis abgeschlossen:

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

Ordn.- Nr. 4	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen Stellungnahme vom 04.11.2019
Ordn.- Nr. 7	MITNETZ STROM Stellungnahme vom 15.11.2019
Ordn.- Nr. 8	MITNETZ GAS Stellungnahme vom 07.11.2019
Ordn.- Nr. 10	Zweckverband Fernwasser Südsachsen Stellungnahme vom 28.10.2019
Ordn.- Nr. 11	GASCADE Gastransport (WINGAS) Stellungnahme vom 28.10.2019
Ordn.- Nr. 13	50Hertz Transmission GmbH Stellungnahme vom 29.10.2019
Ordn.- Nr. 20	Stadtverband Chemnitz der Kleingärtner e.V. Stellungnahme vom 26.11.2019

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

Ordn.- Nr. 12	Deutsche Telekom Technik GmbH
Ordn.- Nr. 15	Stadtrat, AGENDA-Beirat
Ordn.- Nr. 16	Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND)
Ordn.- Nr. 17	Naturschutzbund Deutschland (NABU)
Ordn.- Nr. 18	Grüne Liga e.V.
Ordn.- Nr. 19	Naturschutzverband Sachsen (NASA)
Ordn.- Nr. 23	Verband deutscher Landwirte e. V.

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

- |               |   |
|---------------|---|
| Ordn.- Nr. 1  | Landesdirektion Sachsen<br>Stellungnahme vom 21.11.2019   |
| Ordn.- Nr. 2  | Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie<br>Stellungnahme vom 27.11.2019                   |
| Ordn.- Nr. 3  | Landesamt für Archäologie Sachsen<br>Stellungnahme vom 06.11.2019   |
| Ordn. Nr. 5   | Planungsverband Region Chemnitz, Verbandsgeschäftsstelle<br>Stellungnahme vom 18.11.2019                        |
| Ordn.- Nr. 6  | Sächsisches Oberbergamt, Referat 32<br>Stellungnahme vom 13.11.2019   |
| Ordn.- Nr. 9  | eins energie in sachsen GmbH & Co. KG<br>inetz Stellungnahme vom 25.11.2019<br>ESC Stellungnahme vom 14.11.2019 |
| Ordn.- Nr. 14 | Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ASR)<br>Stellungnahme vom 21.11.2019          |
| Ordn.- Nr. 21 | Bürgerplattform Chemnitz West c/o SDB e.V.<br>Stellungnahme vom 29.11.2019                                      |
| Ordn.- Nr. 22 | Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V.<br>Stellungnahme vom 29.11.2019                                     |

**Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sind drei Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

**3 Vertreter der Öffentlichkeit gaben Anregungen und Hinweise zur Planung:**

- |               |  |
|---------------|--|
| Ordn.- Nr. 24 | Öffentlichkeit<br>Stellungnahme vom 05.11.2019 |
| Ordn.- Nr. 25 | Öffentlichkeit<br>Stellungnahme vom 07.11.2019 |
| Ordn.- Nr. 26 | Öffentlichkeit<br>Stellungnahme vom 25.11.2019 |

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

- |                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Ordn.- Nr. 6</b> | <b>Sächsisches Oberbergamt, Referat 32<br/>Stellungnahme vom 13.11.2019</b> |
|---------------------|---|

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach den bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden

oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen. Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 5 SächsHohlVO das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

Erläuterung:

Die Hinweise betreffen die Erschließung des Plangebietes sowie die Bauausführung. Sie werden zur Kenntnis genommen und sind in weiteren Planungsphasen zu beachten.

Auf Altbergbau wird bereits in der Begründung Teil II unter Punkt 3.2 Hinweise hingewiesen.

**Ordn.- Nr. 26                      Öffentlichkeit**  
**Stellungnahme vom 25.11.2019**

Sachverhalt:

In der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes ist der Weg nördlich des Plangebietes eingezeichnet obwohl er über private Grundstücke führt. Für mich ist der Abschnitt des Weges zwischen den Flurstücken 45/1 und 484/1 der Gemarkung Niederrabenstein entscheidend. Der Weg ist auch in der Karte der Vermessungsverwaltung eingezeichnet und führt über Privatgrund.

Bezüglich der Nutzung des Wirtschaftsweges nördlich der Ortslage Niederrabenstein hatte ich bereits 2018 eine Anfrage zum Weg zwischen dem Flurstück 30/5 bis zur Hans-Benz-Straße gestellt. Laut Schreiben des Tiefbauamtes vom 24.07.2018 ist keine öffentliche Nutzung vorgesehen obwohl der Weg von Rabensteiner Bürgern und Spaziergängern benutzt wird.

Im Rahmen der Bearbeitung o.g. Bebauungsplanes bitte ich um eine verbindliche Aussage der Verwaltung zur Nutzung des Weges.

Erläuterung:

Durch das Vermessungsamt der Stadt Chemnitz wurde ein Lage- und Höhenplan zur Verfügung gestellt. Darin sind Gebäude, Bäume und auch Wege dargestellt. Durch Überlagerung mit den Flurstücksgrenzen ist erkennbar, ob die Straßen und Wege eigenständige Grundstücke darstellen oder Teil privater Grundstücke sind.

Im vorliegenden Fall ist der Abschnitt des Weges zwischen den Flurstücken 45/1 und 484/1 der Gemarkung Niederrabenstein Teil des Flurstücks 484/1.

Im Rahmen des Bebauungsplans kann keine Aussage zur Nutzung des Weges getroffen werden, da sich der Weg außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindet und durch die Planung nicht berührt wird, da über diesen Weg keine Erschließung der Grundstücke erfolgt.

Hier kann nur ein erneuter Antrag an das Tiefbauamt Klarheit schaffen.

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen

Anlage 4: Begründung