

**Beschlussvorlage Nr. B-092/2020**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**  
Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr.18/14 Dorfstraße, Grüna

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Stadtrat	25.03.2020	öffentlich			

Michael Stötzer  
Unterschrift



**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 18/14 Dorfstraße Grüna eingegangenen Stellungnahmen und vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

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

**Ordn.-Nr. 5 Planungsverband Region Chemnitz  
Stellungnahme vom 10.07.2019**

Sachverhalt:

Ermittlung von Umweltschutzbelangen, hier keine Entbindung von Belangen des Artenschutzes und § 44 BNatSchG.

Berücksichtigung:

Bei künftigen Bebauungen wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach § 34 BauGB das Umweltamt beteiligt. Zudem gab es in der Vorprüfung zur Einleitung des Planverfahrens für den Bereich Ergänzungssatzung Zustimmung mit Hinweisen, welche in der Begründung zur Satzung aufgenommen wurden. Ein Artenschutzgutachten ist nicht gefordert.

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

- keine -

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

**Ordn.-Nr. 1 Landesdirektion Sachsen  
Stellungnahme vom 11.07.2019**

Sachverhalt:

Zur Wahl des Planungsinstrumentes gibt es Bedenken zur Kombination/Teilung der Satzung in Klarstellung im straßenbegleitenden Bereich und Ergänzung im hinteren Bereich. Es wird ein Bauleitplanverfahren empfohlen.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Bei diesem Planverfahren handelt es sich hier um eine Fläche von insgesamt ca. 1,2 ha. Entlang der Dorfstraße im Klarstellungsbereich wäre eine Bebauung im Bereich auf einer Länge von ca. 35,0 m der Flurstücke 359/5 und 386/1 nach § 34 BauGB Absatz 1 zu beurteilen. Das Umfeld des Plangebietes ist überwiegend mit ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung geprägt. Eine Erschließung, auch verkehrstechnisch für eine Bebauung in zweiter Reihe ist über das Flurstück 360/1 von der Dorfstraße aus privatrechtlich möglich. Wie unter Pkt. 5 in der Begründung zur Satzung dargestellt, ist die Erschließung durch die Stellungnahmen der Medienträger bestätigt. Wenn keine bodenrechtlichen, ausgleichsbedürftigen Spannungen begründet oder verstärkt werden, ist eine Bebauung in zweiter Reihe § 34 BauGB möglich (siehe Kommentar BauGB, Battis, Krautzberger, Löhr, Auflage 11 § 34, RN 39). Davon kann in diesem Fall ausgegangen werden.

Die konkrete Erschließung des jeweiligen Baugrundstücks ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Eine Erstellung eines Bebauungsplanes kommt nicht in Betracht.

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 § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches als Klarstellungssatzung und nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches als Ergänzungssatzung in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen 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 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 18/14 Dorfstraße Grüna in der Fassung von August 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 von August 2019 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 Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 19.03.2019 den Aufstellungsbeschluss B-036/2019 zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 18/14 Dorfstraße Grüna gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte in der 14. Ausgabe des Amtsblattes der Stadt Chemnitz am 05.04.2019.

Der Entwurf der Satzung B-152/2019 wurde am 21.05.2019 vom Planungs-, Bau- und Umweltausschuss gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Im Laufe des öffentlichen Beteiligungsverfahrens vom 17.06.2019 bis 16.07.2019 gaben 16 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab. Es gingen keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit ein.

Die Planzeichnung der Satzung wurde geändert. Es ist ein Freileitungsschutzstreifen einer 380-kV-Leitung als nachrichtliche Übernahme ergänzt worden. Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz als Wohnbaufläche dargestellt.

Das gesamte Satzungsgebiet beinhaltet in der Gemarkung Grüna die Flurstücke 350 (teilw.), 353/2 (teilw.), 353/3 (teilw.), 353/4 (teilw.), 358/1 (teilw.), 359/2, 359/3, 359/4, 359/5, 360/1, 360/2, 386/1 (teilw.), 386/2 (teilw.), 396/2 (teilw.), 396/3 (teilw.). Es handelt sich hier um eine Fläche von insgesamt ca. 1,2 ha.

Es besteht die planerische Absicht einer maßvollen Erweiterung des Innenbereichs. Dazu sollen die als Wohngebiet vorgeprägten Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Die Stadt Chemnitz stellt eine Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB auf. Beide Satzungen können miteinander verbunden werden. Die Satzung unterstützt die Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB. Nicht geregelt werden bauordnungsrechtliche Belange, Erschließung und Eigentumsverhältnisse.

Die Satzung soll die benannten Grundstücke bzw. Teile davon einer Bebauung zuführen, ohne dass ein aufwendiges Bebauungsplanverfahren notwendig wird. Ziel ist dabei, die bestehende Bebauung zu arrondieren und zu komplettieren.

Im Rahmen des Wohnbauflächenbedarfskonzeptes wurde dieser Bereich vom Ortschaftsrat Grüna als ein wichtiges mögliches Potential für Eigenheime vorgeschlagen.

Das Beteiligungsverfahren zum Entwurf der vorliegenden Satzung Nr. 18/14 Dorfstraße Grüna wurde mit folgendem Ergebnis abgeschlossen:

### **6 Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:**

- Ordn.-Nr. 7 Geschäftsstelle des AGENDA-Beirates im Umweltzentrum
- Ordn.-Nr. 17 Chemnitzer Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (CWE)
- Ordn.-Nr. 18 Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND)
- Ordn.-Nr. 19 Naturschutzbund Deutschland (NABU)
- Ordn.-Nr. 20 Grüne Liga Sachsen e. V.
- Ordn.-Nr. 22 Naturschutzverband e. V. Sachsen (NaSa)

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

- Ordn.-Nr. 3 Landesamt für Denkmalpflege  
Stellungnahme vom 21.06.2019
- Ordn.-Nr. 10 MITNETZ GAS  
Stellungnahme vom 21.06.2019
- Ordn.-Nr. 11 Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz – Entwässerung (ESC)  
Stellungnahme vom 08.07.2019
- Ordn.-Nr. 12 Zweckverband Fernwasser Südsachsen (ZV FWS)  
Stellungnahme vom 20.06.2019
- Ordn.-Nr. 13 GASCADE  
Stellungnahme vom 01.07.2019
- Ordn.-Nr. 14 Abfallentsorgungs- und Straßenreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ASR)  
Stellungnahme vom 08.07.2019
- Ordn.-Nr. 15 Kreishandwerkerschaft Chemnitz  
Stellungnahme vom 05.07.2019
- Ordn.-Nr. 16 Industrie- und Handelskammer Chemnitz (IHK)  
Stellungnahme vom 15.07.2019

**9 Träger öffentlicher Belange gaben ihre Stellungnahme/Zustimmung mit Anregungen und Hinweisen ab:**

- Ordn.-Nr. 1 Landesdirektion Sachsen  
Stellungnahme vom 10.07.2019
- Ordn.-Nr. 2 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (SächsLfILG)  
Stellungnahme vom 15.07.2019
- Ordn.-Nr. 4 Landesamt für Archäologie Sachsen  
Stellungnahme vom 19.06.2019
- Ordn.-Nr. 5 Planungsverband Region Chemnitz  
Stellungnahme vom 10.07.2019
- Ordn.-Nr. 6 50hertz Transmission GmbH  
Stellungnahme vom 03.07.2019
- Ordn.-Nr. 8 Sächsisches Oberbergamt  
Stellungnahme vom 12.07.2019
- Ordn.-Nr. 9 MITNETZ Strom  
Stellungnahme vom 08.07.2019
- Ordn.-Nr. 11 inetz  
Stellungnahme vom 15.07.2019
- Ordn.-Nr. 21 Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.  
Stellungnahme vom 16.07.2019

**Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

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

Folgende Hinweise/Anregungen von Trägern öffentlicher Belange sind nicht Gegenstand des Planverfahrens oder nicht abwägungsrelevant. Sie betreffen die weiterführenden Planungen oder sind im Zuge der Realisierung zu beachten.

**Ordn.-Nr. 2 Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie  
Stellungnahme vom 15.07.2019**

1. Sachverhalt:

Im Plangebiet tritt kaum erhöhte Radonkonzentration in der Bodenluft auf. Es können lokale Gegebenheiten und Eigenschaften der Gebäude dennoch erhöhte Radonwerten in der Raumluft auftreten. Es wird empfohlen, von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation im Plangebiet abklären zu lassen und ggf. radongeschützt zu bauen.

2. Sachverhalt:

Hinsichtlich hydrogeologischer Verhältnisse des Unritzbaches kann es zu jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen der oberflächennahen Grundwasseranteile kommen. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Berücksichtigung:

Die Hinweise werden in die Begründung zur Satzung aufgenommen.

**Ordn.-Nr. 4 Landesamt für Archäologie  
Stellungnahme vom 19.06.2019**

Sachverhalt:

Vor Beginn von Bodeneingriffen müssen archäologische Grabungen durchgeführt werden. Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Berücksichtigung:

Der Hinweis wird in die Begründung zur Satzung aufgenommen

**Ordn.-Nr. 6 50hertz Transmission GmbH  
Stellungnahme vom 03.07.2019**

Sachverhalt:

Im östlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich eine Freileitung einschließlich Schutzstreifen.

Berücksichtigung:

Der Hinweis wird im Plan als nachrichtliche Übernahme und in der Begründung aufgenommen.

**Ordn.-Nr. 8 Sächsisches Oberbergamt  
Stellungnahme vom 12.07.2019**

Sachverhalt:

Das Vorhandensein nichttrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe ist nicht völlig auszuschließen. Es wird empfohlen, die Baugruben und sonstige Erdaufschlüsse auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaus überprüfen zu lassen.

Berücksichtigung:

Der Hinweis wird in die Begründung zur Satzung aufgenommen.

**Ordn.-Nr. 9 MITNETZ Strom  
Stellungnahme vom 13.06.2019**

Sachverhalt:

Im Planbereich befindet sich eine Trafostation, der Zugang ist zu gewährleisten. Im Rahmen der Erschließung wird die Änderung der vorhandenen Trafostation und Kabellagen erforderlich.

Berücksichtigung:

Der Hinweis wird in die Begründung zur Satzung aufgenommen.

**Ordn.-Nr. 11 inetz  
Stellungnahme vom 15.07.2019**

Sachverhalt:

*Gasversorgung*

Der Geltungsbereich wird von einer Gasversorgungsleitung d 180 PE und einem Netzanschluss d 50 PE tangiert. Der Schutzstreifen beträgt beidseitig der Leitungsachse 1,0 m. In diesen Bereichen bestehen Bau- und Nutzungsbeschränkungen sowie ein Pflanzverbot  $\leq 2,5$  m zu Gasleitung nach GW 125.

Das Überbauen von Gasleitungen einschließlich Schutzstreifen ist unzulässig. Alle Vorhaben im Näherungsbereich dieser Versorgungsanlagen bedürfen einer schriftlichen Zustimmung von inetz. Eine weitere gasseitige Erschließung des Planbereiches ist gesichert.

*Stadtbeleuchtung*

Im direkten Baufeld bestehen keine Berührungspunkte mit dem Beleuchtungsbestand.

*Kommunikation*

Belange sind nicht berührt.

*Fernwärme*

Belange sind nicht berührt.

*Trinkwasser*

Die Trinkwasserversorgung des Gebietes ist gesichert, eine Erschließung kann aus Richtung Dorfstraße erfolgen. Die Trinkwasserleitungen befinden sich im öffentlichen Verkehrsraum. Der Versorgungsdruck beträgt 5,0 bar. Löschwasser steht mit 48 m<sup>3</sup>/h zur Verfügung.

Berücksichtigung:

Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in weiterführenden Planungen bzw. in der konkreten Bauausführung zu beachten.

**Ordn.-Nr. 21 Sächsischer Heimatschutz  
Stellungnahme vom 16.07.2019**

Sachverhalt:

Es wird um Beachtung des baulichen Einfügegebotes nach § 34 BauGB gebeten.

Berücksichtigung:

Der Hinweis wird in die Begründung zur Satzung aufgenommen.



**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Satzung mit Planzeichnung

Anlage 4: Begründung der Satzung