

Beschlussvorlage Nr. B-193/2020

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:
Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 07/03 "REWE-Markt Limbacher Straße/Beyerstraße", 1. Änderung

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status	Beratungsergebnis		
			öffent- lich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	08.09.2020	öffentlich			
Stadtrat	23.09.2020	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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 07/03 „REWE-Markt Limbacher Straße/Beyerstraße“, 1. Änderung in der Fassung vom 08.03.2019 eingegangenen Stellungnahmen hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) Berücksichtigt werden die Anregungen von:

**Ordn.-Nr. 01 Landesdirektion Sachsen
Stellungnahme vom 09.08.2019**

Sachverhalt:

Es wird um Prüfung gebeten, auf welche Weise die Übereinstimmung mit den standortspezifischen Handlungszielen des Einzelhandelskonzeptes hergestellt werden kann, welches für das „D-Zentrum Limbacher Straße“ weitere Neuansiedlungen im periodischen Bedarf (Lebensmittel) unterbinden will, weil die Verkaufsflächenausstattung in diesem Sektor bereits recht hoch ist und weil im Osten der Limbacher Straße bereits ein deutlicher Zuwachs und eine Schwerpunktbildung in diesem Warenssegment durch die Neuansiedlung von REWE zu verzeichnen war und eine wesentliche Erweiterung diese „Schieflage“ verschärfen würde.

Berücksichtigung:

Gemäß dem beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Chemnitz vom 07.12.2016 sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment in den A-, C- und D-Zentren zulässig. Dieser Sachverhalt wurde durch die textliche Festsetzung Nr. I.1 bauleitplanerisch umgesetzt, indem die nahversorgungsrelevanten Sortimente gemäß Chemnitzer Liste als zulässig erklärt werden. Die D-Zentren sollten als Nahversorgungszentren primär auf die Sicherung einer funktionsfähigen Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ausgerichtet sein (s. Seite 88 des Konzeptes). Das REWE-Vorhaben steht damit im Einklang.

Als Handlungsziel zur Entwicklung des D-Zentrums Limbacher Straße ist im Einzelhandels- und Zentrenkonzept formuliert, dass eine Aufwertung des Straßenraums (Abbau von Modernisierungsrückständen an Gebäuden, Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum, z. B. Fußgängerquerungen), eine Konzentration des Einzelhandels auf die Kernbereiche sowie keine weiteren Neuansiedlungen aufgrund der recht hohen Verkaufsflächenausstattung im periodischen Bedarf erfolgen sollen. Bei der Erweiterung des REWE-Marktes handelt es sich jedoch weder um eine Neuansiedlung noch um eine Zunahme der Verkaufsfläche im periodischen Bedarf. Darüber hinaus sind Erweiterungen im Beschlusspunkt 4a des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes vom 07.12.2016 ausdrücklich mit erwähnt: „Die Ansiedlung, Erweiterung und Verlagerung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten ist nur in den A-, C- und D-Zentren zulässig.“ Die Begründung wird unter Punkt 3.6 ergänzt.

**Ordn.-Nr. 06 Planungsverband Region Chemnitz
Stellungnahme vom 15.08.2019**

1. Sachverhalt:

Aus regionalplanerischer Sicht sollte seitens der Stadt geprüft werden, inwieweit auf der Plandarstellung (textliche Festsetzungen/Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 und § 12 BauGB/Art der baulichen Nutzung - besonderer Nutzungszweck)) festgesetzt werden kann, dass maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche als zentrenrelevante Randsortimente zulässig sind, um Beeinträchtigungen der C-Zentren Ermafa-Passage und Weststraße sowie des D-Zentrums Altdorf (Überschneidungen mit den Einzugsbereichen) aktiv entgegenzuwirken.

Berücksichtigung:

Die D-Zentren sollten als Nahversorgungszentren primär auf die Sicherung einer funktionsfähigen Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ausgerichtet sein (s. Seite 88 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Chemnitz 2016). Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung schränkt die Zulässigkeit des Einzelhandelsbetriebes entsprechend auf ein nahversorgungsrelevantes Kernsortiment ein. Damit wird der typische Charakter des Betriebs bestimmt.

Das Randsortiment dient der Ergänzung des Angebots und muss sich dem Kernsortiment deutlich unterordnen (Quelle: Handlungsanleitung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Zulässigkeit von Großflächigen Einzelhandelseinrichtungen im Freistaat Sachsen vom 03.04.2008). Im Ergebnis ist durch die Festsetzung gewährleistet, dass sich das Angebot des Randsortiments dem Kernsortiment in seinem Umfang und seiner Wichtigkeit deutlich unterordnen muss. Es ist gutachterlich untersetzt, dass durch das Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf die Zentren im Umfeld zu erwarten sind.

Die Begründung wird unter Punkt 5.1.1 ergänzt.

2. Sachverhalt:

Weiterhin wird darauf verwiesen, dass die Begründung zum geänderten Entwurf keinerlei Befassung mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplanentwurfes Region Chemnitz enthält, sondern ausschließlich ein formaler Bezug hergestellt wird. Der Bezug zu den relevanten Rahmen- und Zielsetzungen ist in der Begründung zu ergänzen.

Berücksichtigung:

Der Sachverhalt wird in der Begründung unter Punkt 3.2 ergänzt.

Ordn.-Nr. 15 Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz Stellungnahmen vom 14.09.2018 und 15.08.2019

Sachverhalt:

Es wird (nochmals) auf die Notwendigkeit eines satzungsgemäßen Abfallbehälterstandplatzes zur Gewährleistung einer reibungslosen Durchführung der Abfallentsorgung verwiesen.

Es wird eine (erneute) Prüfung der Planung sowie eine entsprechende Berücksichtigung und Einarbeitung hinsichtlich des Bereiches der Abfallentsorgung empfohlen. Für detaillierte Ausführungen wird auf die beigefügte Stellungnahme vom 14.09.2018 verwiesen.

Aus der Stellungnahme vom 14.09.2018: „In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass gemäß § 11 Abs. 1 der Abfallsatzung der Stadt Chemnitz ein Abfallbehälterstandplatz in ausreichender Größe bereitzustellen, zu errichten und zu unterhalten ist.“

Berücksichtigung:

Der Sachverhalt wurde bereits (im Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans) berücksichtigt. Der Abfallbehälterstandplatz befindet sich wie im Bestand im rückwärtigen Bereich des Marktes. Die „Bereitstellungsfläche für Abfallsammelbehälter“ ist in der Planzeichnung festgesetzt und in der Planzeichenerklärung unter Punkt 4 aufgeführt. Die Entsorgung erfolgt wie bisher über die bestehende Zufahrt der Anlieferung.

Die Begründung wird unter Punkt 5.1.4 ergänzt.

Ordn.-Nr. 16 IHK Chemnitz Stellungnahme vom 15.08.2019 Nachtrag vom 04.09.2019

1. Sachverhalt:

In Ergänzung zum Schreiben vom 15.08.2019 wird darum gebeten, auch die eingegangenen Hinweise betroffener Unternehmen bzw. Standorte ausreichend in der Abwägung zu würdigen.

Berücksichtigung:

Der Sachverhalt wird berücksichtigt. Die eingegangenen Stellungnahmen betroffener Unternehmen werden in der Abwägung unter den von der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen behandelt.

2. Sachverhalt:

Es wird auf die intensiven Diskussionen im Rahmen der Erstellung des derzeit gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Chemnitz verwiesen. Damals hatte die IHK zu bedenken gegeben, den Umgriff des D-Zentrums Limbacher Straße enger zu fassen. In der gemeinsamen Stellungnahme von IHK und Handelsverband vom 25.08.2016 wurde damals Folgendes angeregt:

„ ... beim D-Zentrum Limbacher Straße verweisen wir nochmals ausdrücklich auf unsere Stellungnahme vom 11.05.2016 zum 2. Workshop. Um dem von Lademann & Partner formulierten Handlungsziel (...) keine weiteren Neuansiedlungen aufgrund der recht hohen Verkaufsflächenausstattung im periodischen Bedarf" gerecht zu werden, sollte der Umgriff des D-Zentrums unmittelbar hinter den Gebäuden von REWE und NORMA enden. Darüber hinaus empfehlen wir, dies durch entsprechende bauleitplanerische Instrumente zu untermauern.“

Diese Anregung wurde damals nicht aufgegriffen. Die im Bebauungsplan Nr. 07/03 geplante Erweiterung wäre somit nicht Zentrenkonzept konform gewesen.

Berücksichtigung:

Bei der Erweiterung des REWE-Marktes handelt es sich weder um eine Neuansiedlung noch um eine Zunahme der Verkaufsfläche im periodischen Bedarf. Insofern wird dem zitierten Handlungsziel, „keine weiteren Neuansiedlungen aufgrund der recht hohen Verkaufsflächenausstattung im periodischen Bedarf“, in vollem Umfang Rechnung getragen.

Darüber hinaus sind Erweiterungen im Beschlusspunkt 4a des Einzelhandelskonzeptes vom 07.12.2016 ausdrücklich mit erwähnt: "Die Ansiedlung, Erweiterung und Verlagerung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten ist nur in den A-, C- und D-Zentren zulässig.“

Die Begründung wird unter Punkt 3.6 ergänzt.

b) Teilweise berücksichtigt werden die Anregungen von:

Ordn.-Nr. 29 Chemnitzer Verkehrs-Aktiengesellschaft (CVAG) Stellungnahme vom 18.07.2019

Sachverhalt:

Die Befahrbarkeit mit Omnibuslinien im Bereich der Limbacher Straße (landwärts) und der Beyerstraße muss sicher und vollumfänglich gewährleistet werden. Die landwärtige Haltestelle „Beyerstraße“ auf der Limbacher Straße sollte entsprechend den Regelbauweisen der Stadt Chemnitz barrierefrei ausgebaut werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anmerkung wird teilweise berücksichtigt.

Begründung:

Die Befahrbarkeit mit den Buslinien betrifft Flächen außerhalb des Plangebietes und ist somit nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Haltestelle „Beyerstraße“ ist in der Planzeichnung als Verkehrsfläche festgesetzt und damit im Bestand gesichert. Eine Ergänzung erfolgt in der Begründung unter Punkt 5.1.5.

Der regelkonforme Ausbau der Haltestelle ist nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

c) Nicht berücksichtigt werden die Anregungen von:

Ordn.-Nr. 30 Öffentlichkeit Stellungnahme vom 19.08.2019

1. Sachverhalt:

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sei die Entwicklungsfähigkeit und der dauerhafte wirtschaftliche Bestand der ERMAFA-Passage gefährdet. Außerdem stehe das Vorhaben im Widerspruch zu den öffentlichen Vorgaben für die Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Chemnitz.

Beschlussvorschlag:

Die Anmerkung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Die Entwicklungsfähigkeit und der dauerhafte wirtschaftliche Bestand der ERMAFA-Passage werden gemäß vorliegender Auswirkungsanalyse durch das Vorhaben nicht gefährdet. Gemäß dem beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Chemnitz vom 07.12.2016 sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment in den A-, C- und D-Zentren zulässig. Dieser Sachverhalt wurde durch die Festsetzung Nr. 1 bauleitplanerischer umgesetzt, indem die nahversorgungsrelevanten Sortimente gemäß Chemnitzer Liste als zulässig erklärt werden. Bei der Erweiterung des REWE-Marktes handelt es sich weder um eine Neuansiedlung noch um eine Zunahme der Verkaufsfläche im periodischen Bedarf. Darüber hinaus sind Erweiterungen im Beschlusspunkt 4a des Einzelhandelskonzeptes vom 07.12.2016 ausdrücklich mit erwähnt: „Die Ansiedlung, Erweiterung und Verlagerung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten ist nur in den A-, C- und D-Zentren zulässig.“

2. Sachverhalt:

Der Reduzierung der Verkaufsfläche wird aus Wettbewerbersicht widersprochen. An dem Standort würde ein sehr großer neuer Vollsortimenter entstehen. Dieser stelle sich nicht lediglich als Fortsetzung oder gar als Reduzierung des Bestandes dar, sondern als neues Objekt.

Die Verkaufsflächenobergrenze ist im bestehenden Bebauungsplan bisher bei 1.400 m² gedeckelt worden. Der Standort an der Limbacher Straße hat für die zentrale Versorgung keine übergeordnete Funktion. Diese wird vorrangig von anderen Standorten, wie der ERMFA-Passage, wahrgenommen. Damit diese Funktion erhalten bleiben kann, ist es wichtig, dass die Wirkungen der Handelslage an der Beyerstraße begrenzt bleiben.

Durch die deutlich zu große Verkaufsfläche würde der Standort an der Beyerstraße seinen Charakter verändern und die Nahversorgungsfunktion der ERMFA-Passage beeinträchtigen. Ein Lebensmittel-Vollsortimenter wäre mit einer Verkaufsfläche von knapp 2.000 m² überdurchschnittlich groß und hätte eine ganz andere Magnetwirkung als ein Markt mit 1.400 m² Verkaufsfläche.

Beschlussvorschlag:

Die Anmerkung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Chemnitz 2016 dienen die D-Zentren in erster Linie der konzentrierten, nahversorgungsrelevanten Grundversorgung und sollen zudem ein Grundangebot an ergänzenden Nutzungen bereithalten. Erweiterungen von Einzelhandelsbetrieben sind im Beschlusspunkt 4a des Einzelhandelskonzeptes vom 07.12.2016 ausdrücklich mit erwähnt: „Die Ansiedlung, Erweiterung und Verlagerung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten ist nur in den A-, C- und D-Zentren zulässig.“ Das REWE-Vorhaben steht damit im Einklang.

Davon unbenommen fungiert die ERMAFA-Passage weiterhin als Stadtteilzentren (C-Zentren), dem eine über den nahversorgungsrelevanten Grundbedarf hinausreichende Versorgungsfunktion mit einem Grundbesatz an mittel- und langfristigen Einzelhandelsangeboten sowie ein breites Angebot an ergänzenden Nutzungen zukommt.

3. Sachverhalt:

Die von dem Neubau ausgehenden Wirkungen können nicht mit den Gesamtwirkungen gleichgesetzt werden, die von dem bisherigen Rewe-Markt und dem Getränkemarkt ausgehen. Das von der Firma Rewe beauftragte Gutachterbüro BBE betreibt hier im Interesse des Auftragsgebers „Augenwischerei“. Denn aus Handels- und aus Verbrauchersicht würde sich die Identität der Handelslage mit der Umsetzung des Vorhabens verändern.

- Die Vergrößerung um mehr als 1/3 der bisherigen Verkaufsfläche auf ca. 2.000 m² verändert die Kategorie des Marktes. Die bisherige Beschränkung auf die Nahversorgung wird aufgegeben.

- Die neu entstehende Gesamtverkaufsfläche ist zudem nicht auf Lebensmittel und Getränke beschränkt, vielmehr sollen auch Drogeriewaren, Reformwaren, Schnittblumen, Zeitungen/Zeitschriften, Tiernahrung und pharmazeutischer Bedarf angeboten werden dürfen. Es gibt keine sortimentspezifischen Verkaufsflächenbeschränkungen. Die bisher ausschließlich für Getränke nutzbare Verkaufsfläche von 618 m² soll einerseits in dem neuen Objekt aufgehen. Andererseits gibt es für dieses Sortiment keine spezifische Regelung, so dass das neue Objekt ganz anders genutzt werden kann als die am Standort bereits vorhandene Verkaufsfläche.
- Die für eine Nahversorgung typische bauliche Trennung von Lebensmittel- und Getränkemarkt soll aufgehoben werden. Der Getränkemarkt soll entfernt werden.
- Der ausgelegte Vorhaben- und Erschließungsplan lässt insgesamt einen Neubau zu.
- Die Stellplatzanlage und die Zufahrt sollen verändert werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anmerkung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Es wird gar nicht verkannt, dass durch das Vorhaben mehr Umsatz generiert werden kann als bei der derzeitigen Aufteilung auf REWE und den Getränkemarkt. Aber genau das ist in die Bewertung in der Auswirkungsanalyse eingeflossen (höhere Flächenproduktivität des REWE gegenüber dem Getränkemarkt).

Die Stärkung des D-Zentrums Limbacher Straße führt jedoch nicht zu negativen Auswirkungen auf die übergeordneten C-Zentren. Schädliche Auswirkungen z. B. auf das C-Zentrum Ermafapassage können bei einer erwarteten Umverteilungsquote von 3 % nicht abgeleitet werden.

Das Sortiment beschränkt sich auf das in Punkt I.1 der textlichen Festsetzungen zulässige nahversorgungsrelevante Kernsortiment im Schwerpunkt aus dem Bereich Nahrungs- und Genussmittel. Gemäß der Chemnitzer Liste gelten neben Lebensmitteln auch Drogeriewaren, Tiernahrung, Zeitungen und Zeitschriften sowie Schnittblumen als nahversorgungsrelevant. Diese Sortimentsausrichtung auf nahversorgungsrelevante Sortimente entspricht auch der Standortfunktion eines Nahversorgungszentrums. Sie untersetzt die konsequente Ausrichtung des Projektstandorts auf die Nahversorgungsfunktion des D-Zentrums Limbacher Straße.

Die D-Zentren sollten als Nahversorgungszentren primär auf die Sicherung einer funktionsfähigen Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ausgerichtet sein (s. Seite 88 des Konzeptes). Das REWE-Vorhaben steht damit im Einklang.

siehe weiterhin: Begründung zum 1. Sachverhalt

Sachverhalt 4:

Eine Änderung des Bebauungsplans sei völlig unangebracht, weil sie mit den übergeordneten Plänen der Stadt Chemnitz kollidiert.

Die bindenden Vorgaben des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wurden nicht berücksichtigt! Richtig ist sicher, dass sich im Bereich der Limbacher Straße mit dem Rewe bereits ein großflächiger Lebensmittelmarkt befindet. In dieser Größenordnung ist der Bestand auch nach der Abstufung zum D-Zentrum geschützt. Eine der Abstufung widersprechende wesentliche Änderung oder Neuausweisung eines großflächigen Handelsbetriebes ist aber unzulässig.

Diese Grenze wird hier überschritten. Denn der großflächige Handelsbetrieb wird nicht nur erweitert, sondern mit einem deutlichen Attraktivitätsbonus versehen. Die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept verankerte Funktionszuweisung zugunsten der zentralen Versorgungsbereiche höherer Hierarchiestufen wird missachtet.

Nach der uns vorliegenden Prüfung einer renommierten Rechtsanwaltskanzlei wäre der Bebauungsplan in der ausgelegten Fassung fehlerhaft. Das liegt auch daran, dass das Gutachten der Firma BBE falsch ist. Es wurde von Rewe in Auftrag gegeben und bezahlt. Die juristischen und stadtplanerischen Vorgaben werden in dem Gutachten daher nicht objektiv wiedergegeben und bewertet. Vielmehr wird in der Unterlage jeder Spielraum genutzt, um das Vorhaben zu befürworten. Das Gutachten ist nicht auf neutraler Basis entstanden. Daher kann es auch keine solide Grundlage für eine vom Einzelhandels- und Zentrenkonzept abweichende Beschlussfassung durch den Stadtrat sein.

Beschlussvorschlag:

Die Anmerkung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Die Änderung des Bebauungsplans steht mit den übergeordneten Plänen und Konzepten der Stadt Chemnitz im Einklang.

Als Handlungsziel zur Entwicklung des D-Zentrums Limbacher Straße ist im Einzelhandels- und Zentrenkonzept formuliert, dass eine Aufwertung des Straßenraums (Abbau von Modernisierungsrückständen an Gebäuden, Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum, z. B. Fußgängerquerungen), eine Konzentration des Einzelhandels auf die Kernbereiche sowie keine weiteren Neuansiedlungen aufgrund der recht hohen Verkaufsflächenausstattung im periodischen Bedarf erfolgen sollen. Bei der Erweiterung des REWE-Marktes handelt es sich jedoch weder um eine Neuansiedlung noch um eine Zunahme der Verkaufsfläche im periodischen Bedarf. Darüber hinaus sind Erweiterungen im Beschlusspunkt 4a des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes vom 07.12.2016 ausdrücklich mit erwähnt: „Die Ansiedlung, Erweiterung und Verlagerung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten ist nur in den A-, C- und D-Zentren zulässig.“ siehe weiterhin: Begründung zum 2. Sachverhalt

Ordn.-Nr. 31 Öffentlichkeit
Stellungnahme vom 19.08.2019

1. Sachverhalt:

Es werden negative wertmindernde Auswirkungen des Vorhabens auf das angrenzende Flurstück Nr. 1821/4 befürchtet. Dieses derzeit kleingärtnerisch genutzte Grundstück wird mit der Anlieferungszu-/umfahrt, Stellplätzen und der Rückansicht des Funktionsgebäudes Supermarkt belastet. Maßnahmen zur Aufwertung dieser Seite des Vorhabens sind nicht erkennbar. Es wird insbesondere eine optisch ansprechende und ggf. schallmindernde Begrünung für empfehlenswert gehalten.

Beschlussvorschlag:

Die Anmerkung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Derzeit steht die nördliche Fassade des Getränkemarktes unmittelbar auf der Grenze. Zukünftig wird die nördliche Fassade des REWE-Marktes ca. 10 m weiter entfernt von der Grenze enden. Eine andersartige Erweiterung des REWE-Marktes/Bebauung des Grundstücks ist aus baulichen und wirtschaftlichen Gründen nicht möglich. Die Tragkonstruktion des REWE-Bestandsmarktes ist auf die Längsseiten des Gebäudes (Spannrichtung von Ost nach West) ausgerichtet und soll mit Erweiterung Richtung Norden fortgeführt werden. Mit dieser Variante wird ein verträgliches Maß in den Eingriff von Dach, Fassade und Tragkonstruktion eingehalten. Gleichzeitig können wesentliche Teile der vorhandenen Stellplatzanlage weiterhin genutzt werden. Eine andere Anordnung des REWE-Marktes wäre aus baulicher, wirtschaftlicher und ökologischer Sicht (Ressourcen / Verbrauch von Baustoffen bei einem weniger als 10 Jahre alten Gebäude nebst Stellplatzanlage) nicht vertretbar.

Des Weiteren wird die neue Giebelseite Richtung Norden durch eine ansprechende Fassade mit Lichtband optisch ansprechend errichtet. Belange des Schallschutzes sind durch das vorliegende Schallschutzgutachten vorgegeben. Technische Anlagen werden technisch (durch Schalldämpfer) oder baulich (Einhausung, Troglösung) gemäß der zulässigen Emissionswerte hergestellt. Der Anlieferverkehr aber auch die Stellplatznutzung werden aufgrund der vorhandenen Wohnnutzung in der Umgebung zeitlich beschränkt (6 - 22 Uhr).

Die an der Grundstücksgrenze vorhandene Einfriedung erhält in wesentlichen Teilen eine Begrünung durch vorgelagertes Strauchwerk. Die Mauer selbst ist gemäß textlicher Festsetzung 8.1.4 mit Kletterpflanzen zu begrünen bzw. alternativ durch eine Heckenpflanzung zu ersetzen.

2. Sachverhalt:

Aus Sicht der Eigentümer hätte das Grundstück Nr. 1821/4 das Potential für einen kleinteiligen

genossenschaftlichen Wohnungsbau in Anlehnung an die Siedlungsstruktur der Matthesstraße. Diese Entwicklung wird durch den derzeitigen Planungsstand weitgehend gesperrt.

Die Bestandssituation mit dem Getränkemarkt ist zwar ebenfalls problematisch und damit vorbelastet, dennoch soll die Chance der Neuplanung so genutzt werden, dass das neue Vorhaben ein Plus an Qualität an den Standort bringt.

Beschlussvorschlag:

Die Anmerkung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Es ist nicht Aufgabe oder Ziel eines Bebauungsplans etwaige zukünftige Entwicklungen außerhalb des Geltungsbereiches zu sichern. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden angrenzende bestehende sowie planungsrechtlich relevante Planungen berücksichtigt. Eine zukünftige Wohnbebauung in diesem Bereich, wie es der derzeit wirksame Flächennutzungsplan vorsieht, ist grundsätzlich möglich.

Die Festsetzung eines Einzelhandelsbetriebes unterstützt die beabsichtigte Nahversorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereiches, was der Lebensqualität in der Umgebung zuträglich ist.

3. Sachverhalt:

Besonders kritisch wird der Abzug von Kaufkraft innerhalb des Flemminggebietes gesehen. Ziel des städtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ist die Sicherung und der Ausbau der verbrauchernahen Versorgung, insbesondere der wohnungsnahen Grundversorgung der Bevölkerung. Der geplante Markt leistet keinerlei Beitrag zu diesem Ziel. Eine fußläufig erreichbare Versorgung bietet er nur für einen kleinen Bereich des angrenzenden Kaßbergs. Für Bewohner des Flemminggebietes ist er fußläufig nicht erreichbar. Vielmehr greift er mit seiner Sortiments- und Parkraumerweiterung die in den angrenzenden Wohngebieten platzierten Einzelhändler an. Den kleineren wirklich wohnungsnahen Märkten wie dem EDEKA an der Weststraße oder Flemmingstraße entzieht das Vorhaben weiteres Kundenpotential und wird damit zur Destabilisierung der Nahversorgungssituation insbesondere im Flemminggebiet beitragen.

Es sei widersprüchlich, einerseits den Bürgern des Flemminggebietes zu suggerieren, man unterstütze die Suche nach einer Lösung für den Wegfall des Netto-Marktes und andererseits die Ursache dieser Entwicklung weiter zu fördern.

Beschlussvorschlag:

Die Anmerkung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Das Flemminggebiet liegt weder im Kerneinzugsgebiet noch im erweiterten Einzugsgebiet des REWE-Marktes.

Der REWE-Markt ist Teil des Nahversorgungszentrums Limbacher Straße (D-Zentrum), welcher zunächst durch verschiedene Anbieter mit nahversorgungsrelevantem Sortiment gekennzeichnet ist. Als einziger Vollsortimenter ist er der Magnetanbieter des D-Zentrums. Durch die hohe Bevölkerungszahl im direkten Umfeld mit ca. 7.700 Einwohnern im 500 m-Radius hat der REWE-Markt einerseits wichtige Versorgungsfunktionen für das direkte Umfeld, andererseits kann der Markt gemeinsam mit den weiteren Anbietern des Nahversorgungszentrums eigenständige Versorgungsfunktionen für die angrenzenden Bereiche der Stadtteile Altendorf, Kaßberg und Schloßchemnitz übernehmen.

4. Sachverhalt:

Für Bewohner des Flemminggebietes ist der Markt fußläufig nicht erreichbar.

Beschlussvorschlag:

Die Anmerkung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Das Flemminggebiet liegt außerhalb des Kerneinzugsgebietes und des erweiterten Einzugsgebietes. Die fußläufige Entfernung zu den Bewohnern des Flemminggebietes liegt zwischen ca. 900 und 2.000 m. Das sind Entfernungen, die für einen fußläufigen Einkauf nicht attraktiv sind. Für die Bewohner des Flemminggebietes ist der wohnungsnahe Einkauf am Standort Flemmingstraße 59 möglich.

5. Sachverhalt:

Es kann nicht nachvollzogen werden, wie das geplante Vorhaben das städtische Ziel, die Eingangsmagistralen neu zu beleben, fördern könnte. Aus unserer Sicht gehört zum städtischen Charme einer solchen Eingangsmagistrale, dass sie Besucher nicht mit leeren oder von wechselnden Billigdienstleistungen besetzten Erdgeschosszonen empfängt. Da aber eine Wohnnutzung der Erdgeschosszonen nicht marktgängig ist, wäre z. B. die Ansiedlung von kleinteiligem (Lebensmittel-) Einzelhandel wie Bäckereien, Fleischereien, Weinhandel, Obst- und Gemüse, Zeitungen etc. denkbar. Genau dieser Art von Einzelhandel wird mit der geplanten Erweiterung jedoch eine Konkurrenz entgegengesetzt, die letztlich die Entwicklung der vergangenen Jahre fortführen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Anmerkung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Wie städtische Magistralen beschaffen sein sollten, ist übergeordneten Konzepten vorbehalten, die im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht berücksichtigt werden können. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan steht im Einklang mit den übergeordneten Planungen und Konzepten der Stadt Chemnitz.

Ordn.-Nr. 32

Öffentlichkeit

Stellungnahme vom 22.08.2019 (Eingangsstempel)

Sachverhalt:

Es wird widersprochen, dass auf der Verkaufsfläche von fast 2.000 m² ausdrücklich auch Schnittblumen und Tiernahrung angeboten werden sollen. Es ist zu erwarten, dass floristische Sortimente und Tiernahrung bei einem großen Wocheneinkauf der Einfachheit halber „mit“ erworben werden. Für den REWE-Markt als Teil eines Großunternehmens ist dieser Umsatz nicht überlebenswichtig. Für ein mittelständisches Unternehmen bedeutet diese Umsatzverlagerung hingegen einen deutlichen Einschnitt. Einen Verlust bestehender Arbeitsplätze kann bei Umsetzung des Vorhabens nicht ausgeschlossen werden.

Es ist nicht verständlich, warum die Stadt Chemnitz an dem Standort Limbacher Straße einen 1.990 m² großen Vollsortimenter benötigt. Die bestehende Handelslage ist für die Versorgung der Bevölkerung völlig ausreichend. Die bisherige Trennung von Lebensmittel- und Getränkemarkt ist angemessen. Auch haben wir nichts gegen eine wohnortnahe Versorgung mit Lebensmitteln. Ein neuer „Handelsriese“, der sich nicht auf die Kernkompetenz „Lebensmittel“ beschränkt, sondern auch Nebensortimente ohne flächenmäßige oder anteilige Beschränkung anbieten darf, verändert die Situation hingegen deutlich zu unserem Nachteil.

Nach Durchsicht des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts wird davon ausgegangen, dass die Erweiterung des REWE-Marktes in der vorliegenden Form nicht rechtskonform wäre. Denn die Limbacher Straße ist dort als D-Zentrum eingestuft. Neue Großmärkte, die über den Bestandsschutz hinausgehen, sind in dieser Kategorie nicht vorgesehen. Damit sprengt das Vorhaben auch die Grenzen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt.

Beschlussvorschlag:

Die Anmerkung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Gemäß dem beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Chemnitz vom

07.12.2016 sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment in den A-, C- und D-Zentren zulässig. Dieser Sachverhalt wurde durch die textliche Festsetzung Nr. I.1 bauleitplanerisch umgesetzt, indem die nahversorgungsrelevanten Sortimente gemäß Chemnitzer Liste als zulässig erklärt werden. Gemäß der Chemnitzer Liste gelten neben Lebensmitteln auch Drogeriewaren, Tiernahrung, Zeitungen und Zeitschriften sowie Schnittblumen als nahversorgungsrelevant. Die Anteile am Gesamtsortiment des REWE-Marktes betragen für Schnittblumen 1,0 %, für Tiernahrung 0,8 %. Damit handelt es sich um untergeordnete Flächen, die auch für eine funktionsfähige Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ausgerichtet sind.

Die D-Zentren sollten als Nahversorgungszentren primär auf die Sicherung einer funktionsfähigen Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ausgerichtet sein (s. Seite 88 des Konzeptes). Das REWE-Vorhaben steht damit im Einklang.

Erweiterungen werden im Beschlusspunkt 4a des Einzelhandelskonzeptes vom 07.12.2016 ausdrücklich mit erwähnt: „Die Ansiedlung, Erweiterung und Verlagerung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten ist nur in den A-, C- und D-Zentren zulässig.“

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 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 07/03 „REWE-Markt Limbacher Straße/Beyerstraße“, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), in der Fassung vom 08.03.2019 sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan 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 Juli 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.

4. Die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, wird (Anlage 5) beschlossen.

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 Stadtrat der Stadt Chemnitz hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 07/03 „REWE-Markt Limbacher Straße/Beyerstraße“ in seiner Sitzung am 25.02.2009 als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt am 25.03.2009 trat der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 14.11.2017 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 07/03 „REWE-Markt Limbacher Straße/Beyerstraße“ beschlossen (Beschluss B-225/2017). Der Bebauungsplan soll in seinen Festsetzungen geändert werden. Dem Beschluss zugrunde lag der Antrag des Vorhabenträgers, REWE-Markt GmbH, vom 05.07.2017 zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB auf den Flurstücken 1821/38, 1821/39, 1821/40, 1821/41, 1821/42 und 1821r der Gemarkung Chemnitz. Die genannten Flurstücke wurden mittlerweile zum Flurstück 1821/53 der Gemarkung Chemnitz verschmolzen.

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 07/03 „REWE-Markt Limbacher Straße/Beyerstraße“ wurde im Amtsblatt am 03.08.2018 öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren und vorhabenbezogen nach § 12 BauGB aufgestellt. Das Plangebiet umfasst die Fläche des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 07/03 „REWE-Markt Limbacher Straße/Beyerstraße“ sowie die unmittelbar nördlich angrenzenden Flächen. Für die betroffene Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplans werden die Festsetzungen durch den neu aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan ersetzt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 13.08.2018 bis 27.08.2018. Mit Schreiben vom 16.08.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Anschließend wurde der Entwurf unter Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise erarbeitet. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 21.05.2019 den Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 07/03 „REWE-Markt Limbacher Straße/Beyerstraße“ mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 15.07.2019 bis 19.08.2019. Mit Schreiben vom 12.07.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Im Laufe des Beteiligungsverfahrens zum Entwurf gaben 19 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab. Es gingen drei Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein. Aus den Stellungnahmen des Beteiligungsverfahrens ergaben sich ergänzende Hinweise und Anpassungen redaktioneller Art.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des Entwurfs in 2019 wurde wie folgt abgeschlossen:

11 Beteiligte stimmten grundsätzlich zu:

Ordn.-Nr. 03	Zentrales Flächenmanagement Sachsen	Stellungnahme vom 06.08.2019
Ordn.-Nr. 04	Landesamt für Denkmalpflege	Stellungnahme vom 01.08.2019
Ordn.-Nr. 05	Landesamt für Archäologie	Stellungnahme vom 17.07.2019
Ordn.-Nr. 07	50hertz Transmission GmbH	Stellungnahme vom 16.07.2019
Ordn.-Nr. 08	Bürgerplattform Chemnitz Mitte-West c/o Bürgerzentrum	Stellungnahme vom 17.07.2019
Ordn.-Nr. 10	MITNETZ Strom	Stellungnahme vom 25.07.2019
Ordn.-Nr. 11	MITNETZ Gas	Stellungnahme vom 26.07.2019
Ordn.-Nr. 13	Zweckverband Fernwasser Südsachsen	Stellungnahme vom 23.07.2019
Ordn.-Nr. 14	Gascade Gastransport GmbH	Stellungnahme vom 18.07.2019
Ordn.-Nr. 17	CWE mbH	Stellungnahme vom 19.07.2019
Ordn.-Nr. 22	Landesverein Sächsischer Heimatschutz	Stellungnahme vom 20.08.2019

11 Beteiligte brachten Anregungen und Hinweise vor:

Ordn.-Nr. 01	Landesdirektion Sachsen	Stellungnahme vom 09.08.2019
Ordn.-Nr. 02	Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Stellungnahme vom 14.08.2019
Ordn.-Nr. 06	Planungsverband Region Chemnitz	Stellungnahme vom 15.08.2019
Ordn.-Nr. 12	eins energie - inetz	Stellungnahme vom 13.08.2019
Ordn.-Nr. 15	Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ASR)	Stellungnahme vom 14.09.2018 sowie vom 15.08.2019
Ordn.-Nr. 16	IHK Chemnitz	Stellungnahmen vom 15.08.2019 sowie vom 04.09.2019
Ordn.-Nr. 18	eins energie - Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ESC)	Stellungnahme vom 30.08.2019
Ordn.-Nr. 29	Chemnitzer Verkehrs-Aktiengesellschaft (CVAG)	Stellungnahme vom 18.07.2019
Ordn.-Nr. 30	Öffentlichkeit	Stellungnahme vom 19.08.2019
Ordn.-Nr. 31	Öffentlichkeit	Stellungnahme vom 19.08.2019
Ordn.-Nr. 32	Öffentlichkeit	Stellungnahme vom 22.08.2019

10 Beteiligte gaben keine Stellungnahme ab:

Ordn.-Nr. 09	AGENDA-Beirat
Ordn.-Nr. 19	Bund für Umwelt und Naturschutz in Deutschland (BUND) Landesverband Sachsen e. V.
Ordn.-Nr. 20	Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Sachsen e. V.
Ordn.-Nr. 21	Grüne Liga e. V. Sachsen
Ordn.-Nr. 23	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e. V.
Ordn.-Nr. 24	Landesjagdverband e. V.
Ordn.-Nr. 25	Landesverband Sächsischer Angler e. V.
Ordn.-Nr. 26	Naturschutzverband Sachsen e. V. (NaSa)
Ordn.-Nr. 27	Handelsverband Sachsen e. V.
Ordn.-Nr. 28	Stadtverband Chemnitz der Kleingärtner e. V.

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. 02 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Stellungnahme vom 14.08.2019**

1. Hinweis:

Es wird empfohlen, die geotechnischen Belange in den weiteren Planungsschritten umfänglich zu beachten.

Erläuterung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Vorhabenträger informiert.

2. Hinweis:

Ergänzender Hinweis zur Radonberatung:

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema

Bzw. Staatl. Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft,

2. Landesmessstelle für Umweltradioaktivität,

Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

Erläuterung:

Zur Radonbelastung wird ein Hinweis in die Begründung unter Kapitel 5.3.4 Hinweise aufgenommen.

**Ordn.-Nr. 06 Planungsverband Region Chemnitz
Stellungnahme vom 15.08.2019**

1. Hinweis:

Derzeit erfolgt die Abwägung der Hinweise aus den abgegebenen Stellungnahmen zum Entwurf des Regionalplans Region Chemnitz. Die Freigabe des geänderten Entwurfes des Regionalplans zur nochmaligen öffentlichen Auslegung gemäß § 10 Abs. 1 Satz 4 ROG i. V. m. § 6 Abs. 2 SächsLPIG wird derzeit vorbereitet.

Erläuterung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Hinweis:

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

Erläuterung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Hinweis:

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

Erläuterung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Ordn.-Nr. 12 eins energie – inetz
Stellungnahme vom 13.08.2019**

1. Hinweis:

Prinzipiell gehen wir davon aus, dass ein Betreiben unserer Anlagen während der Umsetzungsphase uneingeschränkt möglich ist und Beschädigungen von Leitungen und Anlagen durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden.

Erläuterung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Hinweis:

Alle Planungen im Geltungsbereich sind so vorzunehmen, dass eine Umverlegung von Versorgungsanlagen von eins/inetz nicht erforderlich ist.

Erläuterung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Hinweis:

Die Mindestüberdeckung unserer Versorgungsanlagen ist gemäß den geltenden Vorschriften der jeweiligen Fachabteilungen (DVGW-Regelwerk, DIN VDE, AGFW) zwingend einzuhalten, sofern in den nachfolgenden Stellungnahmen der Fachabteilungen nichts anders ausgeführt ist.

Erläuterung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4. Hinweis:

Im ausgewiesenen Bereich können weitere Versorgungsleitungen und Anlagen anderer Rechtsträger oder Netzbetreiber vorhanden sein.

Erläuterung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. Hinweis:

Eine Gewähr für die Richtigkeit unserer Angaben in den beigefügten Planunterlagen kann nicht übernommen werden. Es besteht die Möglichkeit, dass die Leitungslage durch Umstände, welche wir nicht zu vertreten haben (Entfernung von Bezugspunkten, Grenzsteinen, Neuvermarkung, Änderung Straßenverlauf u. Ä.) deutlich von den sichtbaren Bezugspunkten abweicht. Abweichungen sind demzufolge in Lage und Tiefe möglich.

Erläuterung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

6. Hinweis:

Werden im Zusammenhang mit Zustimmungen/Stellungnahmen Lagepläne übergeben, stellen diese den gegenwärtigen Sachstand dar. Eine Information über die Aktualisierung dieser Unterlagen im Planungszeitraum erfolgt nicht. Andere Datenformate (dxf-, dgn-, dwg-) können wir Ihnen kostenpflichtig im Zuge einer vertraglichen Vereinbarung zur Verfügung stellen.

Erläuterung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

7. Hinweis:

Nach Ablauf eines Jahres verliert diese Stellungnahme ihre Gültigkeit. Vor der Ausführungsphase ist die mit der Ausführung beauftragte Firma auf ihre Erkundigungspflicht hinzuweisen. In diesem Zusammenhang werden von eins/inetz aktuelle Planunterlagen übergeben.

Erläuterung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

8. Hinweis:

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.

Erläuterung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

9. Hinweis (Strom Hoch-, Mittel- und Niederspannung):

Bisher stehen keine Anmeldungen zum Vorhaben. Die Versorgung wird aus dem MS- oder NS-Netz (je nach Leistung) abgesichert. Die Art und Weise der Versorgung ist jedoch noch abzustimmen.

Erläuterung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

10. Hinweis (Trinkwasserversorgung):

Die Trinkwasserversorgung ist gesichert.

Vor Abbruch des Getränkemarktes ist der Hausanschluss zu trennen. Ein entsprechender Antrag ist bei inetz zu stellen.

Der Versorgungsdruck beträgt ca. 4,5 bar. Löschwasser steht mit 96 m³/h zur Verfügung. Eigene Maßnahmen sind nicht geplant.

Erläuterung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

11. Hinweis (Gasversorgung):

Die Stellungnahme zum Vorentwurf behält weiterhin seine volle Gültigkeit.

Hinweis zum Abriss Getränkemarkt:

Vor Abriss des Gebäudes ist der vorhandene Gashausanschluss d 90 PE stillzulegen, d.h. körperlich vom Ortsnetz zu trennen. In diesem Fall wäre die Trennstelle im Fußweg Beyerstraße. Der Antrag auf Stilllegung ist rechtzeitig an inetz/eins zu stellen.

Erläuterung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

12. Hinweis (Gasversorgung):

Sollte eine Wärmeversorgung mit dem Medium Erdgas nach Fertigstellung der Erweiterungsarbeiten REWE-Markt gewünscht werden, ist ein Antrag auf Erstellung einer HA-Gasleitung bei inetz/eins einzureichen. Der Kundenberater wird sich mit Ihnen in Verbindung setzen.

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

Erläuterung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

13. Hinweis (Stadtbeleuchtung):

Im ausgewiesenen Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen der Stadtbeleuchtung in Betriebsführung der eins energie in sachsen.

Erläuterung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

14. Hinweis (Fernwärme und Kälteversorgung):

Im Bereich der bezeichneten Maßnahme befinden sich keine eins-eigenen Fernwärme-/ Fernkälteleitungen.

Erläuterung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

15. Hinweis (Kommunikation / Glasfaser):

Im benannten Baubereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen in Rechtsträgerschaft von eins, die zu beachten sind.

Es besteht derzeit kein Bedarf einer Mitverlegung/Koordinierung der Baumaßnahme, wir sehen durch das oben genannte Vorhaben unsere Belange nicht berührt. Es gibt keine Einwände.

Es besteht die Möglichkeit der Erschließung mit Glasfaser. Bei Bedarf ist ein Antrag durch den Erschließungsträger an uns zu stellen.

Erläuterung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Ordn.-Nr. 18 eins energie - Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ESC)
Stellungnahme vom 30.08.2019**

Hinweis:

Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser kann wie bisher auch in die bestehenden Sammelkanäle eingeleitet werden. Bei der konkreten Planung der Grundstücksentwässerung ist darauf zu achten, diese im Trennsystem aufzuführen. Das Niederschlagswasser soll in den Regenwasserkanal in der Beyerstraße und Schmutzwasser in die bestehenden Mischwasserkanäle in der Beyerstraße oder Matthesstraße eingeleitet werden, vorzugsweise über die bestehenden Anschlusskanäle. Die Planungen sind frühzeitig mit dem ESC abzustimmen.

Hingewiesen wird 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.

Erläuterung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Ordn.-Nr. 29 Chemnitzer Verkehrs-Aktiengesellschaft (CVAG)
Stellungnahme vom 18.07.2019**

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass in weitere Planungen stets die Abteilung Verkehrsplanung (66.6) des Tiefbauamtes mit einzubeziehen ist.

Erläuterung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 4: Begründung

Anlage 5: Zusammenfassende Erklärung