

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der städtischen Ämter sowie Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 19/11 Adelsberg-Südabrundung wurde wie folgt abgeschlossen.

Nicht von der Planung berührt sind:

Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement Sachsen Außenstelle Chemnitz
Landesamt für Denkmalpflege
50Hertz Transmission GmbH
Sächsisches Oberbergamt
Staatsbetrieb Sachsenforst
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Nebenst. Chemnitz
MITNETZ GAS Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas GmbH
Mitnetz Strom
Zweckverband Fernwasser Südsachsen
Gascade Gastransport GmbH
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG)
Regionalbauernverband Mittweida e.V.
Chemnitzer Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (CWE)
Gemeindeverwaltung Lichtenau
Gemeindeverwaltung Niederwiesa
Stadtverwaltung Augustusburg
Gemeindeverwaltung Amtsberg
Gemeindeverwaltung Neukirchen
Stadtverwaltung Oberlungwitz
Stadtverwaltung Hohenstein-Ernstthal
Gemeindeverwaltung Hartmannsdorf
Stadtverwaltung Zschopau
Liegenschaftsamt

Zustimmende Stellungnahmen teilweise mit Hinweisen für die weiteren Planungsphasen gaben ab:

Landesdirektion Sachsen Ref. Raumordnung, Stadtentwicklung
Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen
Landesamt für Archäologie
Planungsverband Region Chemnitz Verbandsgeschäftsstelle
eins energie in sachsen GmbH & Co. KG
Entsorgungsbetrieb Stadt Chemnitz (ESC)
Regionalbauernverband Westsachsen e.V.
Chemnitzer Verkehrs AG
Ordnungsamt
Umweltamt; Immissionsschutz
Feuerwehr
Schulamt
Städtisches Vermessungsamt

Stellungnahmen mit Abwägungsbedarf sowie konfliktträchtige Stellungnahmen gaben ab:

TÖB/Ämter mit Anregungen	Vorschlag von Verwaltung/Vorhabenträger
Landesdirektion Sachsen Ref. Raumordnung, Stadtentwicklung Abt. Infrastruktur	
Festsetzung von Privatstraßen in größeren Wohngebieten ist kritisch	Beschlusslage des Stadtrates wird in Planung berücksichtigt; Stichstraßenerschließung (mit nur fußläufiger Verbindung) noch verträglich
Bürgerplattform Chemnitz Süd-Ost	
Ersatzpflanzungen für die gefälltten Bäume auf selbigem Grundstück, keine Birken	Ersatzpflanzungen werden entsprechend Bescheid des Grünflächenamtes sowie Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Geltungsbereich vorgenommen und in Festsetzungen überführt; die Pflanzenartenauswahl richtet sich nach Pflanzliste der Stadtverwaltung Chemnitz
Verkehrssituation: Konkurrenz zwischen Lkw-/Fuß- u. Radverkehr --> Einseitiger Rad- u. Fußweg	Fußweg (Übernahme durch Stadt) soll in den B-Plan aufgenommen werden; Radweg wird aufgrund der Tempo 30 nicht verfolgt
Parkplatzmangel: es sind Stellflächen für Pkw vorzusehen	Stellplätze werden innerhalb der neuen Baugrundstücke vorgesehen und in Festsetzung überführt; Anzahl mind. nach Stellplatzverordnung
bei Variante 2 entstehen zwei zusätzliche Gefahrenstellen (Kreuzungen) --> Abhilfe durch Randstreifen / Allee vorgeschlagen	Kreuzungen sind für eine Erschließung erforderlich; durch Fußgängerweg und offene Bebauung werden regelgerechte Sichtdreiecke gewährleistet
Medienversorgung: es ist zu prüfen ob das vorh. Leitungssystem den wachsenden Gegebenheiten entspricht	positive Stellungnahmen der Ver- und Entsorgungsunternehmen lassen keine Konflikte erwarten
Infrastruktur: Grundschule und Kita bereits ausgelastet --> Kinder müssen in andere Ortsteile ausweichen	Hinweis wird in Textteile aufgenommen; Schulnetzplanung sieht Bezirke vor; es besteht kein Anspruch der Bauherren auf Grundschule Adelsberg
aufgrund fehlender KiTa- und Grundschulversorgung --> andere Stadtgebiete zur Bebauung nutzen, insb. ländlichere Stadtteile, wie z. B. Euba oder Kleinolbersdorf	Hinweis wird in Textteile aufgenommen; Schulnetzplanung sieht Bezirke vor; es besteht kein Anspruch der Bauherren auf Grundschule Adelsberg
Privatstraßen: Verkehrsflächen sollen als privat genutzt und nicht durch die Stadt übernommen werden	Beschlusslage des Stadtrates wird in Planung berücksichtigt; Stichstraßenerschließung (mit nur fußläufiger Verbindung) noch verträglich

TÖB/Ämter mit Anregungen	Vorschlag von Verwaltung/Vorhabenträger
Zugang zur offenen Landschaft (Feld) soll durch Wegerecht für Allgemeinheit erhalten bleiben	fußläufiger Feldzugang wird mit Flächeneigentümer und -nutzer abgestimmt und bei Zustimmung mittels unbefestigtem Weg zum Acker ermöglicht
Zeilenbebauungen und W.-Janka-Str. 21a sind aufgrund 3-Geschossigkeit Fehlentscheidungen --> max. 2-geschossig	Geschossigkeit soll im B-Plan auf max. 2 Vollgeschosse beschränkt werden; gegenüber Flurstück 786/213 entfällt die Planung von zwei Mehrfamilienhäusern
eine weitere Baufläche ist nicht sinnvoll --> mehrgeschossiger Wohnraum (Varianten 1 und 2) nicht erforderlich	Wohnraumbedarfskonzept Chemnitz zeigt Bedarfe an; Geschosswohnungsbau soll im B-Plan nur straßenbegleitend an einzelnen Standorten nachgeordnet entsprechend Wohnraumbedarfskonzept für vielfältige Wohnungskonzepte und Durchmischung aufgenommen werden
Varianten 2 und 3 erfordern zusätzlichen Straßenraum, würden die Infrastruktur überfordern	Inanspruchnahme von Flächen sollen auf das Mindestmaß beschränkt werden; Überforderung der Infrastruktur wurde durch betroffene Ver- und Entsorger nicht bekundet
zwei große, aber derzeit nicht bebaute Bauflächen in Adelsberg	Baugebiet an der Arno-Holz-Siedlung 95/16 ist aktiv in der Entwicklung, aber aufgrund der komplizierten Erschließung schleppend; Baugebiet am Ernst-Wilkens-Weg II 94/39 aufgrund von Eigentümerinteressen nicht zu bebauen
Bürgerplattform lehnt die Bebauung ab	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Befürwortung einer Verbreiterung der Straße mit straßenbegleitender Bepflanzung mit max. 20 EFH, 1-1,5-geschossig	Verbreiterung der Straße durch Anlage eines Fußweges (Übernahme durch Stadt); Bepflanzung dient der Durchgrünung des B-Plangebietes; GRZ soll max. 0,25 festgesetzt werden; Geschossigkeit max. 2
Besucherstellplätze sind in Grundstücken einzuplanen	Stellplätze werden innerhalb der neuen Baugrundstücke vorgesehen und in Festsetzung überführt; Anzahl mind. nach Stellplatzverordnung
versiegelnde Fläche auf 180m ² pro Grundstück festlegen	Versiegelung der Flächen werden durch Festsetzung der GRZ von max. 0,25 festgesetzt
keine Zustimmung zu nicht störendem Gewerbe, da dies Gewerbestandort schwächt	mit Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes entsprechend der Entwicklung der umgebenden Bebauung gelten die Nutzungen gemäß § 4 BauNVO

TÖB/Ämter mit Anregungen	Vorschlag von Verwaltung/Vorhabenträger
Landesamt für Straßenbau und Verkehr	
nicht berührt; aktive / passive Lärmschutzmaßnahmen sind durch Stadt Chemnitz / Grundstückseigentümer zu veranlassen	Schallimmissionsprognose ist zu erstellen; diese wird Immissionssituation durch die Zschopauer Straße berücksichtigen
eins energie in sachsen GmbH & Co. KG, Gas	
Gasleitung mit Schutzstreifen errichtet (2m	Hinweis wird in Textteile aufgenommen und in
Erdgasversorgung des Standortes möglich --> Abstimmung notwendig	Hinweis wird in Textteile aufgenommen und in Erschließungsplanung berücksichtigt
eins energie in sachsen GmbH & Co. KG, Stadtbeleuchtung	
keine Beleuchtungsanlagen vorhanden --> Erschließungsträger hat Beleuchtung zu errichten / Ausführungsplanung vorzulegen	Hinweis wird in Textteile aufgenommen und in Erschließungsplanung berücksichtigt
Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz	
Variante 1: günstig und unproblematisch	alle drei Varianten sind nach der Abfallsatzung technisch möglich und werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt
Variante 2: kritisch, da einige Voraussetzungen geschaffen werden müssen; Winterdienst ist nicht möglich	alle drei Varianten sind nach der Abfallsatzung technisch möglich und werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt
Variante 3: günstig und geeignet, Voraussetzungen sind zu erfüllen	alle drei Varianten sind nach der Abfallsatzung technisch möglich und werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt
Entsorgungsbetrieb Stadt Chemnitz (ESC)	
anliegendes Trennsystem; Erschließungsplanung erforderlich; gedrosselte Ableitung, da nur 20% als abflusswirksam eingestuft sind	Hinweis wird in Textteile aufgenommen und in Erschließungsplanung berücksichtigt; technischer Aufwand ist erforderlich aber umsetzbar
Industrie- und Handelskammer Chemnitz GB Standortpolitik	
angrenzende Grundstücke sind und bleiben von gewerblicher Nutzung geprägt	Hinweis wird in Textteile aufgenommen
Variante 2 aufgrund der Mischnutzung Vorzug	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Schallimmissionsprognose (aufgrund angrenzender Hundeschule) ist erforderlich	Schallimmissionsprognose ist zu erstellen; diese wird Immissionssituation durch die Hundeschule berücksichtigen
Schallimmissionsprognose (aufgrund angrenzender Gewerbenutzungen) ist erforderlich	Schallimmissionsprognose ist zu erstellen; diese wird Immissionssituation durch die Gewerbenutzungen berücksichtigen
Variante 3 aufgrund der vorgeschlagenen Gästestellflächen und Abstand zur Hundeschule Vorzug	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt

TÖB/Ämter mit Anregungen	Vorschlag von Verwaltung/Vorhabenträger
Regionalbauernverband Westsachsen e.V.	
Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und Vermeidung von Splitterflächen	Flächeninanspruchnahme wird sich auf B-Plangebiet beschränken und keine Splitterflächen erzeugen
Funktionserhaltung von eventuell vorhandenen Drainagen	Drainagen sind im Gebiet nicht bekannt; aufgrund der topografischen Situation sind keine Konflikte zu erwarten
Stadtverwaltung Flöha	
nicht berührt; wir empfehlen Variante 2 , weil Verhältnis von Bebauung und Bepflanzung ausgewogen ist und sich Bauweisen gut in umliegende Bebauung integrieren, zudem sorgt heterogene Gestaltung für eine Durchmischung	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Umweltamt; Immissionsschutz	
Schallimmissionsprognose (aufgrund angrenzender Hundeschule) ist erforderlich	Schallimmissionsprognose ist zu erstellen; diese wird Immissionssituation durch die Hundeschule berücksichtigen
für Walter-Janka-Str. liegen keine Schallpegel vor --> sind mit Schallimmissionsprognose darzustellen	Schallimmissionsprognose ist zu erstellen; diese wird Immissionssituation durch die Walter-Janka-Straße berücksichtigen
Variante 1 aufgrund des geringsten Stadtklimaeinflusses Vorzug, andere Varianten auch möglich	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Umweltamt; Bodenschutz	
Bodenschutz ist zu berücksichtigen	Hinweis wird in Textteile aufgenommen; Umweltauswirkungen werden im Grünordnungsplan und Umweltbericht dargestellt
Variante 1 aufgrund des geringsten Neuversiegelung Vorzug	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
nach Entsiegelungserlass sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen zu prüfen	Entsiegelungsmaßnahmen werden vorrangig geprüft
Umweltamt; Gewässerschutz	
Regenwasserrückhaltung und Versickerung sind in Entsorgungskonzept zu berücksichtigen	Hinweis wird in Textteile aufgenommen und in Erschließungsplanung berücksichtigt
Variante 1 aufgrund der geringsten Neuversiegelung Vorzug	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Sicker- und Schichtenwasser möglich --> Keller und Drainagen sind zu regeln	Hinweis wird durch Baugrunduntersuchung geprüft und ggf. Festsetzung daraus abgeleitet

TÖB/Ämter mit Anregungen	Vorschlag von Verwaltung/Vorhabenträger
Umweltamt; Naturschutz	
erhebliche Umweltauswirkungen werden verursacht	Hinweis wird in Textteile aufgenommen; Umweltauswirkungen werden im Grünordnungsplan und Umweltbericht dargestellt
Variante 1 aufgrund der geringsten Neuversiegelung Vorzug	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Stadtplanungsamt	
Variante 1: deutliche Zäsur, hoher Anteil an offener Landschaft mit breiten Grünstreifen und niedriger Versiegelung positiv; Vermarktung problematisch; hohe Zahl an Grundstückszufahrten problematisch; Abschirmung durch Baumbestand stadtplanerisch günstig; fehlende Querung	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Variante 2: Straßensituation besser, da nur 3 Einmündungen; zus. Verkehrsfläche negativ; kein Abstand zur freien Landschaft, aber intensiv durchgrünt und gegliedert; Bepflanzung auf privaten Grundstücken erschwert; fehlende Querung; zu dicht	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Variante 3: hoher Anteil an Verkehrsfläche mit 9 Anbindepunkten; keine Mehrgeschosser positiv; zu kleine Abgrenzung im Süden; Garagenstandort nicht nachvollziehbar; fehlende Querung; ungünstigste Variante	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Vorschlag: Variante 2 mit Gestaltung WJ-Str. nach Petenten-Forderung; Ringerschließung; keine Stadtvillen / Mehrgeschosser; Verbreiterung der Abschirmung zu freien Landschaft; Reduzierung WE	Kompromissvorschlag Erschließungsträger sieht Reduzierung der zu erschließenden Grundstücke von max. 25 vor; max. 2 Geschosse; Ringerschließung durch fußläufige Verbindung zwischen zwei Stichstraßen; durchgrünte Gestaltung zur freien Landschaft
Grünflächenamt	
die Ersatzpflanzungen mit mittelkronigen Laubbäumen, Stu 10-12 cm sind Grünflächenamt nachzuweisen und bis Dezember 2023 zu realisieren	Ersatzpflanzungen werden entsprechend Bescheid des Grünflächenamtes sowie Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Geltungsbereich vorgenommen und in Festsetzungen überführt; die Pflanzenartenauswahl richtet sich nach Pflanzliste der Stadtverwaltung Chemnitz

TÖB/Ämter mit Anregungen	Vorschlag von Verwaltung/Vorhabenträger
Befürwortung der Ersatzpflanzung auf separatem Grundstück zur besseren Regelung im Durchführungsvertrag	Ersatzpflanzungen sollen durch Erschließungsträger hergestellt werden und Bauherrengrundstücken übergeben werden
weitere Anpflanzungen durch Bauherren	Hinweis wird in Textteile aufgenommen
"Orte der Begegnung" und Straßenbaumpflanzung nicht durch Stadtverwaltung übernehmen	Hinweis wird in Textteile aufgenommen
Von der Öffentlichkeit sind 11 Anregungen abgegeben worden:	
Anonym_1	
Variante 2 sehe ich als schlüssig und sinnvoll an	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Anonym_2	
Die Variante 2 ist die schönste Lösung	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Anonym_3	
Variante 2	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Anonym_4	
Die Variante 2 fügt sich harmonisch in die Umgebungsbebauung ein	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Anonym_5	
Ich befürworte Variante 1	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Anonym_6	
Variante 2 ist gut	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Anonym_7	
Variante 2 ist am schönsten, passt gut in die Umgebung	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Anonym_8	
Variante 2	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Anonym_9	
Variante 1 ist unsinnig, Variante 2 sehr gut, Variante 3 ginge auch	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Öffentlichkeit	
warum WJ-Str. 21a genehmigt wurde erschließt sich Bürger nicht	Hinweis ist nicht Teil des B-Planverfahrens
Vorgabe zur Verkleinerung liegt nicht vor --> wurde um ehem. Wäldchen vergrößert; ehem. Wald sollte erhalten bleiben	Ersatzpflanzungen werden entsprechend Bescheid des Grünflächenamtes sowie Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Geltungsbereich vorgenommen und in Festsetzungen überführt; die Pflanzenartenauswahl richtet sich nach Pflanzliste der Stadtverwaltung Chemnitz

Öffentlichkeit	Vorschlag von Verwaltung/Vorhabenträger
Variante 1	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
von Straße zurückgesetzt	Verbreiterung der Straße durch Anlage eines Fußweges (Übernahme durch Stadt); dadurch Einrücken von Straße mit mind. 5 m Abstand erforderlich
in offener Bebauung bis 1,5 Geschosse	Geschossigkeit soll im B-Plan auf max. 2 Vollgeschosse beschränkt werden
eine Verbreiterung mit Fuß- u. Radweg erforderlich	Fußweg (Übernahme durch Stadt) soll in den Bebauungsplan aufgenommen werden; Radweg wird aufgrund der Tempo 30 nicht verfolgt
Pflanzung von straßenbegleitenden Bäumen (ggf. über Baumpatenschaften)	Bepflanzung dient der Durchgrünung des Bebauungsplangebietes
Ersatzpflanzungen nicht auf zukünftigen Privatgrundstücken	Ersatzpflanzungen sollen durch Erschließungsträger hergestellt werden und Bauherrengrundstücken übergeben werden
Parktaschen zwischen den Bäumen	Stellplätze werden innerhalb der neuen Baugrundstücke vorgesehen und in Festsetzung überführt; Anzahl mind. nach Stellplatzverordnung
Verbesserung des Nahverkehrs	Hinweis ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens
Schule ist überlastet	Hinweis wird in Textteile aufgenommen; Schulnetzplanung sieht Bezirke vor; es besteht kein Anspruch der Bauherren auf Grundschule Adelsberg
Erhaltung der Birkengruppe als Begegnungszone, ergänzt durch Blumen	Erhalt der Birkengruppe wird geprüft; wenn sich diese in den zukünftigen Baugrundstücken befindet werden Bindungsfestsetzungen getroffen
Naturschutz, Klimaschutz, Versiegelungsreduzierung --> GRZ <0,2	GRZ soll max. 0,25 festgesetzt werden
Bebauung im Außenbereich nur aus zwingenden Gründen --> fehlende Nachfrage	Wohnraumbedarfskonzept Chemnitz zeigt Bedarfe insbesondere bei primär geplanten Einfamilienhäusern an; Vermarktung Bebauungsplan Walter-Janka-Straße innerhalb weniger Monate abgeschlossen
Öffentlichkeit	
würde es begrüßen, wenn keine Bebauung stattfinden würde --> Gründe wurden durch Petition vorgetragen	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Befürchtung von Konflikten mit zukünftigen Anwohnern	Schallimmissionsprognose ist zu erstellen; diese wird Immissionssituation durch die Hundeschule berücksichtigen

Öffentlichkeit	Vorschlag von Verwaltung/Vorhabenträger
Variante 3, da diese einen gewissen Abstand zur Hundeschule einnimmt	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
bewachsenen Erdwall belassen, da er eine natürliche Grenze bildet und Rückzugsort für Flora u. Fauna	Erhalt des Erdwalls wird geprüft
Petenten	
erhebliche rechtliche, städtebauliche, ökologische und infrastrukturelle Vorbehalte	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
übergeordnete Planungen richten sich auf den Schutz des Außenbereich	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Bedarf wurde nicht nachgewiesen (Brachflächen, rückläufige Bevölkerungsentw., Leerstand)	Wohnraumbedarfskonzept Chemnitz zeigt Bedarfe insbesondere bei primär geplanten Einfamilienhäusern an; Vermarktung B-Plan Walter-Janka-Straße innerhalb weniger Monate abgeschlossen
Natur-, Umwelt- und Klimaschutz entgegenstehen	Hinweis wird in Textteile aufgenommen; Umweltauswirkungen werden im Grünordnungsplan und Umweltbericht dargestellt
soziale Infrastruktur im Stadtteil überlastet	Hinweis wird in Textteile aufgenommen; Schulnetzplanung sieht Bezirke vor; es besteht kein Anspruch der Bauherren auf Grundschule Adelsberg
vorhandene Planungen noch nicht realisiert sind (WJ-Str. 31, Arno-Holz-Siedlung)	Baugebiet an der Arno-Holz-Siedlung 95/16 ist aktiv in der Entwicklung, aber aufgrund der komplizierten Erschließung schleppend
Außenbereichsentwicklung Innenentwicklung entgegensteht	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Belange der soz. Infrastruktur, Landschaftsbild, Ökologie und Versiegelung müssen berücksichtigt werden	Hinweis wird in Textteile aufgenommen; Umweltauswirkungen werden im Grünordnungsplan und Umweltbericht dargestellt
Varianten bergen Potential zu einvernehmlichen Lösungen	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Grundflächenzahl 0,25 und bis zu 3-geschossiger Bebauung ungünstig	Geschossigkeit soll im B-Plan auf max. 2 Vollgeschosse beschränkt werden; GRZ soll max. 0,25 festgesetzt werden
vom Ziel 20-35 Objekte zu errichten soll abgerückt werden	Kompromissvorschlag Erschließungsträger sieht Reduzierung der zu erschließenden Grundstücke von max. 25 vor

Öffentlichkeit	Vorschlag von Verwaltung/Vorhabenträger
WJ-Str. 21a städtebauliches Gewicht entgegensetzen wiederholte städtebaulichen Fehler	Geschossigkeit soll im B-Plan auf max. 2 Vollgeschosse beschränkt werden; gegenüber Flurstück 786/213 entfällt die Planung von zwei Mehrfamilienhäusern
für Mehrfamilienhäuser besteht kein Bedarf und widerspricht Zielen	Wohnraumbedarfskonzept Chemnitz zeigt Bedarfe an; Geschosswohnungsbau soll im B-Plan nur straßenbegleitend an einzelnen Standorten nachgeordnet entsprechend Wohnraumbedarfskonzept für vielfältige Wohnungskonzepte und Durchmischung aufgenommen werden
Defizite bei Verkehrsinfrastruktur	Fußweg (Übernahme durch Stadt) soll in den Bebauungsplan aufgenommen werden; Radweg wird aufgrund der Tempo 30 nicht verfolgt
Variante 1: positiv geringe Versiegelung; negativ Mehrgeschossigkeit / dichte Bebauung	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Variante 1: Verkehrssituation kritisch	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Variante 2: am kritischsten, Privatstraßen nicht als Teil des nutzbaren Spazierwegenetzes, künftige Probleme	Stichstraßenerschließung mit nur fußläufiger Verbindung schaffen Rundweg
Variante 2: große Mehrfamilienhäuser mit Kleingewerbe kritisch	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Variante 3: größter Flächenbedarf und zukünftige Probleme mit Privatstraßen	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Variante 3: Verteilung der Ersatzpflanzung auf Bauherren	Ersatzpflanzungen werden entsprechend Bescheid des Grünflächenamtes sowie Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Geltungsbereich vorgenommen und in Festsetzungen überführt; die Pflanzenartenauswahl richtet sich nach Pflanzliste der Stadtverwaltung Chemnitz
Variante 3: positiv ist Ringerschließung und Verzicht auf mehr als 2 Geschosse	Kompromissvorschlag Erschließungsträger sieht max. 2 Geschosse vor; Ringerschließung durch fußläufige Verbindung zwischen zwei Stichstraßen
Petenten-Vorschlag: GRZ <0,25; max. 20 Parzellen, max. 1,5 Geschosse	Kompromissvorschlag Erschließungsträger sieht Reduzierung der zu erschließenden Grundstücke von max. 25 vor; Geschossigkeit soll im B-Plan auf max. 2 Vollgeschosse beschränkt werden; GRZ soll max. 0,25 festgesetzt werden

Öffentlichkeit	Vorschlag von Verwaltung/Vorhabenträger
Kompromiss bei Variante 1 : offene Einfamilienhausbebauung mit leichtem Einrücken und Fuß- und Radweg zzgl. Grünstreifen und Parktaschen	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Kompromiss bei Variante 2 : mit Reduzierungen; Bepflanzungskonzentration im Süden und Norden	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Kompromiss bei Variante 2 : Klärung der Verkehrsflächenwidmung, Fuß- und Radweg	Hinweis wird in die Abwägung eingestellt
Bepflanzung sollte differenziert erfolgen, in öffentlich zugänglichem Raum	Ersatzpflanzungen sollen durch Erschließungsträger hergestellt werden und Bauherrngrundstücken übergeben werden

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

Geschäftsstelle des Stadtrates
 envia M
 Deutsche Post Real Estate Germany GmbH
 Bund für Umwelt und Naturschutz
 Naturschutzbund Deutschland
 Grüne Liga Sachsen e.V.
 Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V.
 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.
 Landesjagdverband Sachsen e.V.
 Landesverband Sächsischer Angler e.V.
 Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa)
 Verband deutscher Landwirte e.V.
 Regionalverkehr Erzgebirge GmbH
 Stadtverwaltung Frankenberg
 Gemeindeverwaltung Gornau
 Gemeindeverwaltung Burkhardtsdorf
 Gemeindeamt Jahnsdorf
 Gemeinde Erlbach-Kirchbach
 Gemeindeverwaltung Callenberg
 Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna
 Stadtverwaltung Burgstädt
 Gemeindeverwaltung Taura
 Sportamt
 Baugenehmigungsamt
 Tiefbauamt