



Beschlussvorlage Nr. B-260/2021

Einreicher:

Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 96/19 „Heinrich-Schütz-Straße, ehemalige Kaserne“

| Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat) | Sitzungs- termine | Status öffentlich/ nichtöffentlich | Beratungsergebnis | | |
|---|----------------------|--|-------------------|----------------|-------------------------|
| | | | bestä- tigt | abge- lehnt | ohne Empfeh- lung |
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität | 09.11.2021 | öffentlich | | | |
| Stadtrat | 24.11.2021 | öffentlich | | | |

Michael Stötzer

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 96/19 „Heinrich-Schütz-Straße, ehemalige Kaserne“, vom 05.05.2020 eingegangenen Stellungnahmen und vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) Berücksichtigt werden die Anregungen von:

Ordn.-Nr. 24 – Öffentlichkeit

Sachverhalt:

Für die Bewohner des Yorckgebietes ist ein Fuß- /Radweg zwischen den Schulen oder im Bereich des derzeitigen Bethanienparkplatzes in den Zeisigwald sinnvoll. Aktuell werden verschiedene Trampelpfade zwischen Planitzwiese und Zeisigwaldstraße von Spaziergängern in den Wald genutzt.

Es wird um Berücksichtigung eines öffentlichen Zugangsweges in den Zeisigwald bei der Änderung des Bebauungsplanes gebeten.

Berücksichtigung:

Bereits der Ursprungsbebauungsplan 96/19 sah die Zugängigkeit des Zeisigwaldes an mehreren Stellen vor. Durch die Einordnung des neuen Schulstandortes und die Einkürzung der Planstraße A entfällt zwar eine Wegeverbindung, die anderen in Verlängerung der Straße Planitzwiese im Westen, die mittlere aus Richtung Regensburger Straße (G1) mit Verbindung zum Gewerbegebiet Planitzwiese sowie die Kastanienallee (G2) im Osten des Plangebiets bleiben jedoch planungsrechtlich gesichert.

b) Teilweise berücksichtigt werden die Anregungen von:

- keine -

c) Nicht berücksichtigt werden die Anregungen von:

Ordn.-Nr. 1 – Landesdirektion Sachsen Abt. Infrastruktur/Ref. Raumordnung, Stadtentwicklung Stellungnahme vom 17.09.2020

Sachverhalt:

Da im Zuge der Änderung auf die bisherige „Planstraße A“, welche zur Andienung der östlichen Gewerbeflächen konzipiert worden war, verzichtet wird, sollte die Stadt die Planänderung gleichzeitig dafür nutzen, ein neues Erschließungskonzept für die Gewerbeflächen vorzulegen. Bislang ist der Begründung lediglich zu entnehmen, dass die (neue) Erschließung über die Heinrich-Schütz-Straße und das Betriebsgelände der Zeisigwaldkliniken erfolgen soll. Ob und inwieweit hierzu weitere Planänderungen erforderlich- und wie diese umzusetzen sind, sollte erläutert werden.

Beschlussvorschlag:

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Die östlichen Gewerbegebiete GE 3.1 und 3.2 mit Ausnahme der Fläche, die mit dieser Planänderung zu Sondergebiet Bildungszentrum geändert wird, haben die Zeisigwaldkliniken als Erweiterungsfläche erworben, so dass hier keine Erschließung für noch unbekannte, unterschiedliche Gewerbebetriebe mehr sicherzustellen ist.

Auf Grund der Belegenheit der Erweiterungsfläche an der öffentlichen Erschließungsstraße Heinrich-Schütz-Straße und ihres Zusammenhangs mit dem Stammbetriebsgrundstück der Zeisigwaldkliniken wird eingeschätzt, dass deren Erschließung ohne eine zusätzliche öffentliche Straße, sondern durch eine betriebseigene innere Erschließung zu bewerkstelligen ist. Aus derzeitiger Sicht ergibt sich daher keine Notwendigkeit für eine diesbezügliche Planänderung.

In der Planbegründung erfolgt eine redaktionelle Klarstellung, dass es sich bei den östlichen Gewerbegebieten um die Erweiterungsfläche der Zeisigwaldkliniken handelt.

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 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Baulandmobilisierungsgesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), sowie nach § 89 der Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186, 187), zuletzt geändert durch Art. 6 der Änderungsverordnung zur Ressortbezeichnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517) 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 Art. 2 Gesetz zur Schaffung pandemiebedingter Ausnahmeregelungen im Kommunalwahlrecht und im Kommunalrecht vom 16.12.2020 (SächsGVBl. S. 722), beschließt der Stadtrat der Stadt Chemnitz die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 96/19 „Heinrich-Schütz-Straße, ehemalige Kaserne“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B), in der Fassung vom 05.05.2020 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 06.09.2021 (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 Stadtrat der Stadt Chemnitz hat den Bebauungsplan Nr. 96/19 „Heinrich-Schütz-Straße, ehemalige Kaserne“ in seiner Sitzung am 21.03.2012 als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt am 18.04.2012 trat der Bebauungsplan in Kraft.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat in seiner Sitzung am 10.09.2019 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 96/19 „Heinrich-Schütz-Straße, ehemalige Kaserne“ beschlossen (Beschluss B-237/2019). Der Bebauungsplan soll für eine Erweiterung des Sondergebietes ‚Bildungszentrum‘ in seinen Festsetzungen geändert werden, um Baurecht für den Neubau einer Grund- und einer Oberschule zu schaffen und um zukünftige bauliche Erweiterungsmöglichkeiten des Terra Nova Campus zu ermöglichen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat in seiner Sitzung am 30.06.2020 den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 96/19 „Heinrich-Schütz-Straße, ehemalige Kaserne“ in der Fassung vom 05.05.2020 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschlussvorlage Nr. B-148/2020). Da die gesetzlichen Anwendungsvoraussetzungen erfüllt sind, wurde das Planänderungsverfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Dementsprechend konnte von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) und von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) sowie vom Monitoring (§ 4c BauGB) abgesehen werden.

Der Planentwurf hat im Zeitraum vom 24.08.2020 bis einschließlich 23.09.2020 öffentlich ausgelegen. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden über den Auslegungszeitraum informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

In Auswertung des Beteiligungsverfahrens bleibt der Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 96/19 „Heinrich-Schütz-Straße, ehemalige Kaserne“ in der Fassung vom 05.05.2021 unverändert. Die Begründung zum Bebauungsplan wird in den Kapiteln 7.1 und 7.3 zur Klarstellung redaktionell ergänzt.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in 2020 wurde wie folgt abgeschlossen:

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- | | |
|--------------|---|
| Ordn.-Nr. 8 | Bürgerplattform Chemnitz Nord-Ost c/o DELPHIN Projekte gGmbH" |
| Ordn.-Nr. 9 | Geschäftsstelle des Stadtrates (15.4) AGENDA-Beirat |
| Ordn.-Nr. 17 | Landesamt für Schule und Bildung |
| Ordn.-Nr. 18 | Industrie- und Handelskammer Chemnitz GB Standortpolitik" |
| Ordn.-Nr. 20 | Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Sachsen e.V. |
| Ordn.-Nr. 21 | Naturschutzbund Deutschland Landesverband Sachsen e.V. Landesgeschäftsstelle" |
| Ordn.-Nr. 22 | Grüne Liga Sachsen e.V. |
| Ordn.-Nr. 23 | Landesverein Sächsischer Heimatschutz e.V. |

1 Beteiligter stimmte grundsätzlich zu:

| | | |
|--------------|-------------|------------------------------|
| Ordn.-Nr. 11 | MITNETZ Gas | Stellungnahme vom 21.09.2020 |
|--------------|-------------|------------------------------|

9 Beteiligte sind von der Planung nicht berührt bzw. hatten keine Einwände

| | | |
|--------------|---|------------------------------|
| Ordn.-Nr. 3 | Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement NL Chemnitz | Stellungnahme vom 18.09.2020 |
| Ordn.-Nr. 4 | Landesamt für Denkmalpflege | Stellungnahme vom 02.09.2020 |
| Ordn.-Nr. 5 | Landesamt für Archäologie | Stellungnahme vom 26.08.2020 |
| Ordn.-Nr. 6 | Planungsverband Region Chemnitz | Stellungnahme vom 25.08.2020 |
| Ordn.-Nr. 7 | 50 Hertz Transmission GmbH | Stellungnahme vom 28.08.2020 |
| Ordn.-Nr. 10 | MITNETZ Strom | Stellungnahme vom 04.09.2020 |
| Ordn.-Nr. 13 | Zweckverband Fernwasser Südsachsen | Stellungnahme vom 25.08.2020 |
| Ordn.-Nr. 14 | GASCADE Gastransport GmbH | Stellungnahme vom 02.09.2020 |
| Ordn.-Nr. 19 | CWE | Stellungnahme vom 16.09.2020 |

8 Beteiligte gaben Anregungen und Hinweise:

| | | |
|--------------|--|---|
| Ordn.-Nr. 1 | Landesdirektion Sachsen | Stellungnahme vom 17.09.2020 |
| Ordn.-Nr. 2 | Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie | Stellungnahme vom 21.09.2020 |
| Ordn.-Nr. 5 | Landesamt für Archäologie | Stellungnahme vom 26.08.2020 |
| Ordn.-Nr. 6 | Planungsverband Region Chemnitz | Stellungnahme vom 25.08.2020 |
| Ordn.-Nr. 10 | MITNETZ STROM GmbH | Stellungnahme vom 04.09.2020 |
| Ordn.-Nr. 12 | eins energie in sachsen GmbH & Co. KG (mit Entsorgungsbetrieb ESC) | Stellungnahme vom 21.09.2020 (und 14.09.2020) |
| Ordn.-Nr. 15 | Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ASR) | Stellungnahme vom 18.08.2020 |
| Ordn.-Nr. 16 | Deutsche Telekom | Stellungnahme vom 08.09.2020 |

Die Gelegenheit zur Stellungnahme wurde von 1 Bürger genutzt.

Folgende Hinweise/Anregungen von Trägern öffentlicher Belange und Bürgern sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens oder nicht abwägungsrelevant. Sie betreffen die weiteren Planungen.

**Ordn.-Nr. 1 – Landesdirektion Sachsen
Abt. Infrastruktur/Ref. Raumordnung, Stadtentwicklung
Stellungnahme vom 17.09.2020**

Im Raumordnungskataster der Landesdirektion Sachsen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter der Nummer 1970111 eingetragen. Es wird gebeten, die Landesdirektion Sachsen über den weiteren Fortgang des Verfahrens im Rahmen der Mitteilungs- und Auskunftspflicht gemäß § 18 SächsLPIG zu informieren.

Erläuterung:

Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, dafür Sorge zu tragen, dass der Landesdirektion die digitalen Planungsdaten und die Information über den Fortgang des Verfahrens zur Verfügung gestellt werden.

**Ordn.-Nr. 2 – Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Stellungnahme vom 21.09.2020**

Prüfergebnis natürliche Radioaktivität

Gegenwärtig liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Aber nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen liegt das Plangebiet in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind. Zum vorliegenden Vorhaben bestehen derzeit keine Bedenken. Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung bestehen jedoch Anforderungen zum Radonschutz, die beachtet werden sollen.

Anforderungen zum Radonschutz

Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes und der novellierten Strahlenschutzverordnung gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121 — 132 StrlSchG/§§ 153 - 158 StrlSchV). Erstmals wurde zum Schutz vor Radon ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden. Wer im Rahmen baulicher Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Bis Ende 2020 werden spezielle Radonvorsorgegebiete ausgewiesen, für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen den Referenzwert von 300 Bq/m³ überschreitet. In diesen ausgewiesenen Radonvorsorgegebieten werden dann weitergehende Regelungen in Bezug auf den Neubau von Gebäuden, der Ermittlung der Radonsituation an Arbeitsplätzen in Kellern oder Erdgeschossräumen und zum Schutz vor Radon an Arbeitsplätzen zu beachten sein (§§ 153 — 154 StrlSchV).

Hinweise zum Radonschutz

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

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft — Radonberatungsstelle: Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

Erläuterung:

Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiterführenden Planungen bzw. in der konkreten Bauausführung zu beachten. Die Stadt Chemnitz ist in der Karte des Freistaates Sachsen nicht als Radonvorsorgegebiet festgelegt.

Geologie

Nach Prüfung der öffentlichen Belange bestehen aus geologischer Sicht keine Bedenken zur 1. Änderung des Bebauungsplanes. Es wird empfohlen, in der weiteren Planung nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen.

3.3.1 Allgemeine geologisch-hydrogeologische Situation

Im erweiterten Sondergebiet „Bildungszentrum“ werden aufgrund der bekannten Geländevornutzung und unserer Bohrungsinformationen oberflächlich lokale bis flächig verbreitete anthropogene Auffüllungen heterogener Zusammensetzung aus Bodenaushub, Bauschutt und z. T. Schlacke vorkommen, die die natürliche Schichtenfolge überlagern oder ersetzen. Durch Archivbohrungen aus dem Jahr 2004-2011 sind lokale Auffüllmächtigkeiten zwischen 0,6 m und ca. 3,0 m belegt. Der natürliche geologische Untergrund wird zuoberst durch pleistozänen Gehängelehm gebildet. Unter diesem folgen Sedimentgesteine des Rotliegenden in Form von Sandstein und Schluffstein der Leukersdorf-Formation mit möglichen Konglomeratzwischenlagen. Die Rotliegendgesteine liegen an ihrer Oberfläche verwittert bis zersetzt mit Lockergesteinseigenschaften vor.

Innerhalb der Auffüllungen ist temporär mit dem Auftreten von Sickerwässern zu rechnen. Im Plangebiet ist oberflächennahes Grundwasser aus dem Zwischenabfluß an die stückig ausgebildete Verwitterungszone gebunden. Das Grundwasser des Zwischenabflusses folgt dem morphologischen Gefälle in Richtung natürlicher Vorflut. Es unterliegt jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. In Trockenperioden liegen auch ungesättigte Verhältnisse in dieser Einheit vor. Die Rotliegend-Gesteine bilden einen kombinierten Poren-/Kluftgrundwasserleiter aus. Anhand unserer Bohrungsinformationen liegen im Plangebiet innerhalb der Rotliegendgesteine gespannte Grundwasserverhältnisse mit Ruhewasserständen im Dezember 2011 zwischen 1,64 m und 5,25 m unter Gelände vor.

3.3.2 Baugrunduntersuchungen

Um grundsätzlich Planungs- und Kostensicherheit für künftige Neubaumaßnahmen zu erlangen, empfehlen wir der Bauherrschaft eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020/ DIN EN 1997-2.

3.3.3 Neuregelung Geologiedatengesetz (GeolDG)

Wir weisen darauf hin, dass das Lagerstättengesetz zur Regelung der Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht durch das Geologiedatengesetz (GeolDG) abgelöst wurde. Geologische Untersuchungen wie Baugrundbohrungen sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem LfULG als zuständige Behörde anzuzeigen (vgl. § 8 GeolDG). Für diese Anzeigen empfehlen wir das Online-Portal ELBA.SAX zu nutzen.

Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Bohrprofile und Laboranalysen und spätestens sechs Monate nach dem Abschluss sind Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an unsere Einrichtung zu übergeben (vgl. § 9, 10 GeolDG).

3.3.4 Übergabe von Ergebnisberichten

Sofern Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang durchgeführt wurden oder werden, wie z. B.

geologische Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen, etc., bitten wir die Stadt Chemnitz um Zusendung der Ergebnisse und verweisen auf § 15 des SächsKrWBodSchG. Den Geotechnischen Bericht der Trepte und Partner GmbH von 11/06 zur Voruntersuchung, der in Textfestsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes benannt wurde, bitten wir an das LfULG zwecks Übernahme geologischer Fachdaten in die geologische Landesdatenbank zu übergeben.

3.3.5 Vorhandene Geodaten

In der Planungsfläche liegen im Sächsischen Geodatenarchiv zu Recherchezwecken geologische Bohrprofile vor. Diese können zur Vorbereitung von Baugrunduntersuchungen genutzt und bei Interesse unter dem Link „Geologische Aufschlüsse in Sachsen“ auf <http://www.geologie.sachsen.de/geologische-aufschluesse-in-sachsen13841.html> lagemäßig recherchiert werden. Zur Übergabe der Schichtenverzeichnisse senden Sie bitte eine Anfrage an bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de mit Angabe der auszuwählenden Bohrungsnummern.

Die allgemeinen geologischen und hydrogeologischen Untergrundverhältnisse lassen sich auf den geologischen Themenkarten des LfULG im Internet unter der Internetadresse <http://www.geologie.sachsen.de/karten-und-gis-daten-4148.html> einsehen.

3.3.6 Versickerung von Oberflächenwasser

Bei der Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone, z. B. mittels wasserdurchlässiger Beläge auf teilversiegelten Stell- oder Verkehrsflächen ist sicherzustellen, dass die Versickerung schadlos erfolgt. Vernässungserscheinungen und Bodenerosion auf den betroffenen Flächen bzw. eine Beeinträchtigung Dritter sind dabei auszuschließen.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eine Versickerung in den Untergrund keine Verschleppung/Mobilisierung von Schadstoffen im Bereich von Auffüllmassen sowie Instabilitäten des Untergrundes infolge Auswaschungs- und Setzungserscheinungen verursachen darf.

3.3.7 Erdbebenzone

Entsprechend der Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen der DIN EN 1998-1/NA (ehemals DIN 4149:2005-04) gehört Chemnitz in Sachsen zur Erdbebenzone 0 (Null) sowie zur Untergrundklasse R. Falls erforderlich wird für die Errichtung von Hochbauten auf die Beachtung der erdbebengerechten Baunorm DIN EN 1998-1 1/NA,-5, -5/NA hingewiesen.

Erläuterung:

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

Ordn.-Nr. 5 – Landesamt für Archäologie Stellungnahme vom 26.08.2020

Es wird darum gebeten, die ausführenden Firmen auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.

Erläuterung:

Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in den weiterführenden Planungen bzw. in der konkreten Bauausführung zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Ursprungsbebauungsplan 96/19 enthalten.

Ordn.-Nr. 6 – Planungsverband Region Chemnitz Stellungnahme vom 25.08.2020

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. Gleichzeitig bittet der Planungsverband im Rahmen der Amtshilfepflicht gemäß § 4 i. V. m. § 5 (1) Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) um die Übersendung der in Kraft getretenen Planungsunterlagen.

Erläuterung:

Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, dafür Sorge zu tragen, dass dem Planungsverband die digitalen Planungsdaten und die Information über den Fortgang des Verfahrens zur Verfügung gestellt werden.

**Ordn.-Nr. 10 – MITNETZSTROM GmbH
Stellungnahme vom 04.09.2020**

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen stellten wir fest, dass die Belange der 110-/30-kV-Anlagen der Netzregion Süd-Sachsen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM) und die Belange des Mittel- und Niederspannungsnetzes der Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM sowie der envia TEL und der envia THERM von den ausgewiesenen Maßnahmen im Bereich nicht berührt werden.

Unabhängig von unserer Stellungnahme möchten wir Sie gemäß DGUV Vorschrift 38, § 16 darauf hinweisen, vor Baubeginn einen Antrag auf Auskunft über den Verlauf unterirdischer Energieversorgungsanlagen der Netzregion Süd-Sachsen der MITNETZ STROM zu stellen. Dafür bieten wir Ihnen die Möglichkeit der Internetbeauskunftung unter www.mitnetz-strom.de an. Wir empfehlen Ihnen, den zuständigen Netzbetreiber am Verfahren zu beteiligen.

Erläuterung:

Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiterführenden Planungen bzw. in der konkreten Bauausführung zu beachten. Der zuständige Netzbetreiber inetz/eins energie in sachsen wurde am Verfahren beteiligt.

**Ordn.-Nr. 12 – eins energie in sachsen (mit ESC)
Stellungnahme vom 21.09.2020 (und 14.09.2020)**

Vorbemerkung:

Die inetz GmbH beantwortete die Anfrage an eins energie in sachsen GmbH & Co. KG als Netzbetreiberin im Sinne des § 3 des Energiewirtschaftsgesetzes für die Versorgungsnetze von eins der Sparten Strom/Stadtbeleuchtung, Gas, Trinkwasser und Fernwärme/-kälte sowie namens und im Auftrag der eins energie in sachsen GmbH & Co. KG für den Medienbestand von eins für die Sparten Kommunikation, Glasfaserkabel, Rohwasser.

Der Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz ESC hat mit gesonderter Stellungnahme am 14.09.2020 geantwortet.

Allgemeines:

Prinzipiell wird davon ausgegangen, dass ein Betreiben der Anlagen während der Bauphase uneingeschränkt möglich ist und Beschädigungen durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden.

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

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.

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

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.

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.

Vor der Ausführungsphase ist die mit der Ausführung beauftragte Firma auf ihre Erkundungspflicht hinzuweisen. In diesem Zusammenhang werden von eins/inetz aktuelle Planunterlagen übergeben. 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.

Strom Hoch-, Mittel- und Niederspannung:

Zum B-Plan 96/16 Punkt 6 erheben wir Einspruch in der Sparte Strom.

Die Erschließung sollte über die Planstraße A erfolgen- Mit dem damaligen Bau des ersten Teilstücks wurden keine Stromanlagen mitverlegt, d.h. das Gebiet ist max. teilerschlossen. Im Fußwegbereich der Heinrich-Schütz-Straße sind Mittelspannungskabel vorhanden.

Eine Versorgung der Neubebauung ist nur über den Bau einer Trafostation möglich. Dies wurde bereits benannt. Hierzu muss eine Fläche von 5 m x 3 m im B-Plan an der Planstraße A mit benannt und festgelegt werden. Die Flächen der Station und des Zugangs möchten wir in Form der Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch sichern. Von dieser Fläche aus ist das Niederspannungsnetz zu errichten. Ab der H.-Schütz-Str. ist eine Neuverlegung in das Gebiet über die Planstraße A (Fußwegbereich) zu realisieren.

Wir gehen davon aus, dass unsere Bestandsanlagen entsprechend gesichert werden können. Sollten Anlagen stören, bitten wir um Benennung einer Störstellenliste.

Allgemeine Hinweise:

Gemäß DGUV Vorschrift 3 besteht Erkundigungs- und Sicherungspflicht

Vor Baubeginn ist die Schachterlaubnis einzuholen. Bei Näherung im Bereich 1,5 m rechts und links von Kabelanlagen und einer Tiefe > 0,3 m ist Handschachtung erforderlich.

Die örtliche Einweisung und evtl. erforderliche Ortungen von Kabelanlagen erfolgen durch unsere Kabelaufsicht, die Sie bitte unter Tel. 0173/390 31 32 informieren möchten.

Überbauungen unserer Anlagen sind nicht zulässig. Dazu zählen auch Überbauungen mittels Bord-, Kanten- oder Begrenzungssteine. Die Überdeckung bestehender Anlagen ist in jedem Fall einzuhalten. Selbst geringe Bodenregulierungen und Veränderungen in der Nutzung der Bodenoberfläche bedürfen unserer Zustimmung. Als Mindestabstände bei Kreuzungen und Näherungen gelten:

| | |
|-------------------|-------|
| Kreuzungen | 0,3 m |
| Parallelführungen | 0,4 m |
| Bauwerke | 0,5 m |

Prinzipiell gilt:

Alle Elektrizitätsanlagen sind unabhängig von in Plänen dargestellten Betriebszuständen als unter Spannung stehend zu betrachten und es ist entsprechende Vorsicht geboten.

Trinkwasserversorgung

Zur Änderung des B-Planes gibt es keine Einwände.

Die Zuordnung von Gewerbegebietsflächen zum Sondergebiet ist unproblematisch.

Die Trinkwasserversorgung für einen geplanten Schulneubau ist gesichert. Eine Erschließung kann aus Richtung Heinrich-Schütz-Straße erfolgen.

Die Trinkwasserleitungen befinden sich im öffentlichen Verkehrsraum. Innerhalb des Plangebietes sind keine Leitungen vorhanden.

Der Versorgungsdruck beträgt ca. 6,5 bar. Löschwasser steht mit 96 m³/h zur Verfügung.

Stadtbeleuchtung

An dem Gehweg der Heinrich-Schütz-Straße ist eine verkabelte Beleuchtung im Gehweg neben der

Straße vorhanden. Die Kabeltrasse ist in Schutzrohr erdverlegt. Im Gebiet des B-Planes sind keine Beleuchtungsanlagen vorhanden.

Koordinierungsbedarf ist nicht vorhanden.

Der Maßnahme wird unter den nachfolgenden Hinweisen und Forderungen zugestimmt

Der Baubeginn ist dem zuständigen Netzbetrieb SBI anzuzeigen; eine Vor-Ort-Einweisung der Bau-firma vor Baubeginn durch diesen ist ebenfalls möglich.

Die Verlegetiefe der vorhandenen Kabel beträgt in der Regel ca. 0,70 m, wobei Abweichungen mög-lich sind-

Die Beleuchtungskabel sind während der Bauphase zu sichern und eine Beschädigung ist unbedingt zu vermeiden.

Stillgelegte Beleuchtungskabel und Anlagen können bei Bedarf aus dem Erdreich entfernt werden-

Eine Vor-Ort-Einweisung der Montagefirma vor Demontage der stillgelegten Leitungen durch den o.g. Netzbetrieb ist zwingend erforderlich.

Fernwärme/-kälte

Im Bereich der Maßnahme befinden sich erdverlegte Fernwärmeleitungen oder Kanäle.

In dem Gebiet sind viele Anschlüsse und Primärtrassen vorhanden. Anschluss seitens der Fern-wärme ist jederzeit möglich. Ein Überbauen der bestehenden Trasse mit Bäumen ist nicht gestattet

Im konkreten Fall ist eine separate Anfrage zustellen.

Nachfolgende Hinweise sind zu beachten:

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

Für Baumaßnahmen, die unseren Anlagenbestand beeinflussen bzw. sich ihm nähern, sind Projek-tabstimmungen erforderlich. Projektunterlagen sind vor Beginn der Maßnahme zur Prüfung und Be-stätigung einzureichen.

Der einzuhaltende Mindestabstand zu unserem Anlagenbestand beträgt einseitig 1,0 m bzw. 2,5 m auf der, der Straße zugewandter Seite ab Rohraußenkante, in Ausnahmefällen in der Straße parallel zur Fernwärmetrasse 0,5 m ab Rohraußenkante. Leitungskreuzungen sind mit Schutzrohr recht-winklig über bzw. unter unsere Fernwärmetrasse mit min. 0,2 m Abstand ab Oberkante bzw. Unter-kante Rohr auszuführen- Parallele Aufgrabungen im Bereich der Fernwärmeleitungen sind nur ab-schnittsweise, auf max. 10 m Länge gestattet, da sonst die Gefahr des Ausknickens besteht. Bei Aufgrabungen an KMR Leitungssystemen ist die Aufgrabelänge zu berechnen und die Berechnung zur Bestätigung bei NPR vorzulegen. Das nachträgliche Verfüllen der Aufgrabestelle ist nach AGFW FW 401 wiederherzustellen.

Die vorhandene Fernwärmetrasse und deren Bauwerke sind bauzeitlich gegen Beschädigungen, Abrutschen, Lageveränderung und Einbrechen in Folge unzulässiger Belastung in geeigneter Weise zu schützen. In Kreuzungs- und Näherungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.

Bei Baumpflanzungen ist gemäß DVGW-Hinweis GW125 und DIN 1998 ein Abstand von mind. 2,5 Metern von der Außenkante Rohrleitung bzw. Kanal einzuhalten. Unterschreitungen dieses Ab-stands sind nur in Ausnahmefällen unter besonders zu vereinbarenden Bedingungen zulässig. Die Pflanzung von hochwachsenden Bäumen im Trassenbereich wird nicht akzeptiert.

Mit Beginn der Maßnahmen sind Einweisungen vor Ort durch die Abteilung NRF Netzbetrieb Fern-wärme erforderlich.

Kommunikation eins/Versatel

Im benannten Bereich befinden sich Telekommunikationsanlagen in Rechtsträgerschaft von eins, die zu beachten sind. Ein sorgsamer Schutz der Anlagen ist notwendig und Überbauungen nicht zulässig.

Eine örtliche Einweisung ist unbedingt notwendig, bitte setzen Sie sich hierzu in jedem Falle mit einem unserer Ansprechpartner in Verbindung.

Es besteht derzeit kein weiterer Bedarf einer Mitverlegung/Koordinierung der Baumaßnahme.

Umverlegungen der Telekommunikationsanlagen sind auszuschließen und zu vermeiden. Sollte

eine Umverlegung dennoch erforderlich sein, melden Sie dies rechtzeitig unter Angabe des Kostenträgers an die aufgeführten Ansprechpartner.

ESC

Seitens des ESC bestehen keine Einwände zur 1. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Chemnitz.

Wir möchten Sie auf die bereits in der Stellungnahme von 2011 durch uns geforderte 90 %ige Rückhaltung des anfallenden Regenwassers hinweisen. Diese bezieht sich sowohl auf die Einleitung in den Mischwasserkanal in der Heinrich-Schütz-Straße als auch in den nördlich verlaufenden Goldborn.

Erläuterung:

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

Die Regenrückhaltung wurde bereits im Ursprungsbebauungsplan thematisiert und berücksichtigt. Der erhobene Einspruch in der Sparte Strom ändert nichts an der Tatsache, dass das Plangebiet im grundsätzlich erschlossenen Stadtgebiet liegt und ggf. projektbezogene Anpassungen und Anschlussergänzungen vorgenommen werden müssen.

Ordn.-Nr. 15 – Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ASR) Stellungnahme vom 18.08.2020

Wie aus dem Punkt 7.3 „Straßenverkehrsflächen“ ersichtlich ist, soll zukünftig der Abschnitt von der Heinrich-Schütz-Straße bis einschließlich Knotenpunkt Zufahrt Terra-Nova-Campus die öffentliche Erschließung bilden. Ab der Zufahrt zum Terra-Nova-Campus bis zum Standort der geplanten Grund- und Oberschule soll die Erschließung als grundstückinterne Privatzufahrt innerhalb des Schulgrundstücks erfolgen. 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 mit Entsorgungsfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 26 t befahren werden kann. Zudem muss eine von sämtlichen Eigentümern bestätigte Erteilung einer Überfahrtsgenehmigung vorliegen. Andernfalls kann die Privatstraße nicht von den Entsorgungsfahrzeugen befahren werden und die Festlegung einer Abholstelle an der öffentlich gewidmeten Heinrich-Schütz-Straße wird erforderlich.

Innerhalb des Plangebiets an der Heinrich-Schütz-Straße, gegenüber der Hausnummer 110, befindet sich eine Wertstoffinsel mit Altglascontainern. Aus den vorliegenden Plänen ist jedoch nicht ersichtlich, ob eine Beibehaltung der Wertstoffinsel vorgesehen ist, da in den Lageplänen keine Fläche für eine derartige Wertstoffinsel berücksichtigt wurde. Da es sich bei der benannten Wertstoffinsel um einen unentbehrlichen Standplatz im Stadtgebiet handelt, kann eine ersatzlose Aufhebung des Standortes nicht erfolgen. Für die Sicherstellung der öffentlichen Abfallentsorgung ist dieser Standplatz unabdingbar. Sollten die Standplätze in ihrer aktuellen Lage nicht erhalten werden können, werden Ersatzstandorte unbedingt notwendig. Hierzu ist der ASR zwingend in die Planung einzubeziehen.

Sofern die Nutzung der Depotcontainer durch die Anwohner sowie die Leerung der Behälter während der Baumaßnahme nicht möglich sind und damit eine zwischenzeitliche Umsetzung der Depotcontainer erforderlich wird, kann dies nur in Absprache mit dem ASR erfolgen. Hierfür ist mind. 14 Tage vor Baubeginn die zuständige Bearbeiterin beim ASR zu kontaktieren.

Bei eventuell auftretenden Fragen bzw. für konkretere Abstimmungen bei den weiteren Planungsschritten steht Ihnen Frau Meyer unter den o.g. Kontaktdaten gern zur Verfügung.

Seitens der Stadtreinigung gibt es keine Hinweise/Bemerkungen zu o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Erläuterung:

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

Der Standort der Wertstoffinsel war nicht Gegenstand des Planänderungsverfahrens.

Ordn.-Nr. 16 – Deutsche Telekom
Stellungnahme vom 08.09.2020

Im angegebenen Bereich befinden sich Erdkabel der Telekom Deutschland GmbH (siehe beigefügten Lageplan).

Vor der Ausführungsphase von Tiefbauarbeiten bitten wir Sie, die mit der Ausführung beauftragten Firmen auf ihre Erkundungspflicht (Schachtscheine) bei der zuständigen Planauskunft hinzuweisen. Dabei werden weitere Maßnahmen zum Schutz unserer Anlagen festgelegt.

Das von Ihnen geplante Bauvorhaben ist durch geeignete Maßnahmen so abzustimmen, dass eventuelle Beschädigungen und Beeinträchtigungen oder die Veränderung der vorhandenen Telekommunikationsanlage ausgeschlossen werden.

Das Betreiben und die Zugänglichkeit unserer Anlagen muss während der Bauphase jederzeit und uneingeschränkt möglich sein. Die Überdeckung unserer bestehenden Anlagen ist in jedem Fall einzuhalten.

Eine Veränderung/Umverlegung der Tk-Anlage ist nicht bzw. nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich. Eine Veränderung/Umverlegung ist nur bei Kostenbeteiligung/Kostenübernahme möglich.

Einem Be- oder Überfahren der Tk-Anlagen wird ohne Schutzmaßnahmen (z. B. Ummantelung mit B 15, Betonstahlmatten, ...) generell nicht zugestimmt. Schutzmaßnahmen sind im Detail mit uns in der Planungsphase abzustimmen.

Eine dauerhafte Überbauung oder sonstige vergleichbare Einschränkung ist nicht zulässig.

Bitte beachten Sie auch den Arbeitsraum von 30 cm, beidseitig der Tk-Linie.

Sonstige Maßnahmen:

Handschachtung im Bereich der Tk-Anlagen, Sichern der Tk-Linie, dringende Einhaltung der geforderten Sicherheitsabstände, ggf. örtliche Einweisung.

Sollten Veränderungen an unseren TK-Anlagen erforderlich werden, ist es für die rechtzeitige Koordination notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Maßnahmen, die zur Veränderung der Tk-Anlagen führen, sind bereits in der Planungsphase gemeinsam mit uns abzustimmen und auf technische Realisierbarkeit zu prüfen.

In diesem Zusammenhang bitten wir Sie bei Umverlegungen, den Bedarf an Umverlegungen eindeutig zu kennzeichnen und einen Trassenvorschlag für die neu zu errichtende Tk-Anlage einzuarbeiten.

Es sind nach bisheriger Feststellung keine Erweiterungs- oder Neubaumaßnahmen erforderlich. Bitte informieren Sie uns bei Neubau über den Baubeginn und den Bauablauf mind. 3 Monate vor Baubeginn, Ihre Information schicken Sie bitte an: T-NL-Ost-PTI-IB-FS telekom.de.

In den Verkehrswegen befinden sich unterirdisch verlegte Kabel- und Kabelrohranlagen mit wichtigen Tk-Linien.

Wir möchten Sie daher bei Ihren Planungen bitten, Umverlegungen möglichst zu vermeiden bzw. den Aufwand so gering wie möglich zu halten.

Der uns vorliegende Übersichtsplan lässt keine genauen Schlussfolgerungen über die Art und den Umfang der ggf. zu erwartenden Folgemaßnahmen zu (wird nachgeholt, wenn Planunterlagen vorliegen).

Bis zur Bauausführung werden wir prüfen, ob es ggf. zur Versorgung von Kunden erforderlich ist, vor der Erneuerung der Fahrbahn bzw. in Koordination Kabelverlegungen zu realisieren.

Eine Information über eventuell vorliegende Bauanträge oder sonstige Vorhaben wären in diesem Zusammenhang zur Entscheidungsfindung sehr hilfreich.

Auf die zutreffenden Rechtsvorschriften (z. B. BGB, TKG, ...) wird hingewiesen.

Anlagen: Planunterlagen der Telekom Deutschland GmbH

Hinweis: Wir fordern Sie hiermit auf, die Ihnen übergebenen Planunterlagen vertraulich zu behandeln, ausschließlich für die angegebene Planung zu verwenden und keine Informationen an Dritte abzugeben.

Erläuterung:

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

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen

Anlage 4: Begründung