



Beschlussvorlage Nr. B-009/2022

Einreicher:

Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Abwägungsbeschluss und Beschluss zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz im Bereich Elsasser Straße im Stadtteil Altchemnitz

| | | Status | Beratungsergebnis | | |
|---|----------------------|--------------------------------|-------------------|----------------|-------------------------|
| Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat) | Sitzungs- termine | öffentlich/ nichtöffentlich | bestä- tigt | abge- lehnt | ohne Empfeh- lung |
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität | 18.01.2022 | öffentlich | | | |
| Stadtrat | 02.02.2022 | öffentlich | | | |

Michael Stötzer

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens vorgebrachten Anregungen zum Vorentwurf und zum Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) Berücksichtigt werden die Anregungen von:

**Ordn.-Nr. 2 - Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Stellungnahme vom 17.07.2020
Stellungnahme vom 10.08.2021**

Sachverhalt:

Nach bisher vorliegenden Kenntnissen liegt das Plangebiet in einem Gebiet, in dem erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft wahrscheinlich kaum auftreten. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonzutrittes dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können.

Aufgrund der Verabschiedung des neuen Strahlenschutzgesetzes [2] und der novellierten Strahlenschutzverordnung [3] gelten seit dem 31. Dezember 2018 erweiterte Regelungen zum Schutz vor Radon (§§ 121-132 StrlSchG [2] / §§ 153 - 158 StrlSchV [S]).

Erstmalig 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.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz soll die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen, Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft — Radonberatungsstelle in Chemnitz aufgesucht werden.

Berücksichtigung:

Der Sachverhalt wird als Hinweis in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen.

**Ordn.-Nr. 5 - Landesamt für Denkmalpflege
Stellungnahme vom 01.07.2020**

Sachverhalt:

Im Bearbeitungsgebiet befinden sich die Kulturdenkmale:

1. Elsasser Straße 45: Höhere Fachschule für Wirk- und Stricktechnik(ehem.): Ehem. Schule (heute Bürogebäude), mit rückwärtigem Anbau zum Hof und Einfriedung; anspruchsvoller traditionalistischer Bau mit bemerkenswerten dekorativen Details, weitestgehend original erhalten, ortsgeschichtlich und baugeschichtlich von Bedeutung, dat. 1920er Jahre
2. Bruno-Salzer-Straße 20: Fabrikgebäude; qualitätvoller Vertreter der Industriearchitektur um 1900, straffe Fassadengliederung durch mehrfarbige Ziegelverblender, ortsgeschichtlich von Bedeutung, dat. um 1900

Die denkmalgerechte Erhaltung dieser beiden Gebäude ist im Rahmen des Zumutbaren zu gewährleisten.

Berücksichtigung:

Der Sachverhalt wird als Hinweis in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen.

**Ordn.-Nr. 6 - Landesamt für Archäologie
Stellungnahme vom 29.07.2021**

Sachverhalt

Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Diesen Satz als Hinweis für nachfolgende Planungsschritte ergänzen.

Berücksichtigung:

Der Sachverhalt wird als Hinweis in die Begründung mit Umweltbericht aufgenommen.

b) Teilweise berücksichtigt werden die Anregungen von:

keine

c) Nicht berücksichtigt werden die Anregungen von:

keine

- 2.** Die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz in der Fassung vom Februar 2020 (Anlage 3) wird 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.

- 3.** Die Begründung mit dem Umweltbericht zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz in der Fassung vom November 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.

5. Die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, wird 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:

Ziel dieser Vorlage ist die Erlangung der Beschlussreife für die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität in seiner Sitzung am 07.04.2020 die Einleitung des Verfahrens zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz im Bereich El-sasser Straße im Stadtteil Altchemnitz beschlossen.

Der Beschluss wurde am 19.06.2020 im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 25 bekannt gemacht. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 29.06.2020 bis 13.07.2020.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf zur 52. Änderung des Flächennutzungsplans wurde in Auswertung der eingegangenen Anregungen und Hinweise erarbeitet. Der Planentwurf und die Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom März 2021 wurden vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität in seiner Sitzung am 15.06.2021 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss wurde am 02.07.2021 im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 26 bekannt gemacht. Der Planentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht hat im Zeitraum vom 12.07.2021 bis 13.08.2021 öffentlich ausgelegen.

Gleichzeitig wurden die weiterhin von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) mit Schreiben vom 02.07.2021 nochmals zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden mit den entsprechenden Ergebnissen beteiligt:

| Ordn. Nr. | Träger öffentliche Belange | Ergebnis | Stellungnahme vom |
|------------------|---|----------------------------------|--------------------------|
| 1. | Landesdirektion Chemnitz | Anregung Zustimmung | 13.07.2020 12.07.2021 |
| 2. | Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie | Anregung Zustimmung | 17.07.2020 10.08.2021 |
| 3. | Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen | keine Einwände | 20.07.2020 15.07.2021 |
| 4. | Staatsbetrieb sächs. Immobilien- u. Baumanagement | keine Einwände | 08.07.2020 22.07.2021 |
| 5. | Landesamt für Denkmalpflege | Hinweis Zustimmung | 01.07.2020 02.08.2021 |
| 6. | Landesamt für Archäologie | keine Einwände Anregung | 22.06.2020 29.07.2021 |
| 7. | Planungsverband Region Chemnitz | keine Einwände keine Einwände | 13.07.2020 09.07.2021 |

| Ordnn. Nr. | Träger öffentliche Belange | Ergebnis | Stellungnahme vom |
|-----------------------|---|----------------------------------|------------------------------|
| 8. | 50Hertz Transmission GmbH | keine Einwände keine Einwände | 02.07.2021 15.07.2021 |
| 9. | Bürgerplattform Chemnitz-Mitte | keine Stellungnahme | - |
| 10. | Geschäftsstelle des Stadtrates AGENDA-Beirat | keine Stellungnahme | - |
| 11. | Landesamt für Straßenbau und Verkehr | nicht berührt | 30.06.2020 |
| 12. | Staatsbetrieb Sachsenforst | keine Belange | 26.06.2020 |
| 13. | MITNETZ Strom (i. A. von envia M) | Hinweis nicht berührt | 30.06.2020 21.07.2021 |
| 14. | MITNETZ GAS | Zustimmung | 09.07.2020 |
| 15.1 | (eins energie in sachsen GmbH & Co.KG) inetz GmbH (Unternehmen von eins) | Hinweise Hinweise | 22.07.2020 30.06.2021 |
| 15.2 | Entsorgungsbetrieb (ESC) | keine Einwände | 28.07.2021 |
| 16. | Zweckverband Fernwasser Südsachsen | nicht berührt | 23.07.2021 |
| 17. | Gascade Gastransport GmbH | keine Stellungnahme | - |
| 18. | Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb | keine Einwände | 10.07.2020 |
| 19. | Sächsische Bildungsagentur | keine Stellungnahme | - |
| 20. | Bodenverwertungs- und –verwaltungs GmbH (BWG) | nicht betroffen | 29.06.2020 |
| 21. | IHK Chemnitz | Zustimmung | 20.07.2020 |
| 22. | CWE Chemnitzer Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH | Hinweis Zustimmung | 15.07.2020 14.07.2021 |
| 23. | BUND Landesverband Sachsen e.V. | keine Stellungnahme | - |
| 24. | Naturschutzbund (NABU) Sachsen e. V. | keine Stellungnahme | - |
| 25. | GRÜNE LIGA Sachsen e. V. | keine Stellungnahme | - |
| 26. | Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. | keine Stellungnahme | - |
| 27. | Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V. | keine Stellungnahme | - |

| Ordn. Nr. | Träger öffentliche Belange | Ergebnis | Stellungnahme vom |
|------------------|--|---------------------|--------------------------|
| 28. | Landesjagdverband Sachsen e.V. | keine Stellungnahme | - |
| 29. | Landesverband sächsischer Angler e.V. | keine Stellungnahme | - |
| 30. | Naturschutzverband Sachsen e.V. (NaSa) | keine Stellungnahme | - |

Im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen vorgebracht.

Die abwägungsrelevanten Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der öffentlichen Auslegung sind in der Anlage 1 zur Entscheidung gestellt.

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise/Anregungen von Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit bedürfen **keiner Abwägung**.

**Ordn.-Nr. 1 - Landesdirektion Sachsen
Stellungnahme vom 13.07.2020**

Sachverhalt

Wir veweisen auf den im Parallelverfahren bereits erstellten Entwurf einer verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 18/05 „Nördlich der Alchemnitzer Straße“) und die dort festgesetzte Gemeinbedarfsfläche, die im FNP ebenfalls vermerkt werden sollte, um der Folgeplanung eine geeignete Entwicklungsgrundlage zu bieten.

Erläuterung:

Der Sachverhalt bezieht sich auf den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 18/05 „Nördlich der Alchemnitzer Straße“ (Stand 09.07.2019). Im Zuge der Auswertung der Stellungnahmen und weiteren Differenzierung erfolgte eine Überarbeitung des Bebauungsplans. Im Entwurf des B-Plans Nr. 18/05 (Fassung vom 25.11.2020) ist der relevante Bereich teils als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung naturnahe Gartennutzung, teils als gemischte Baufläche festgesetzt. Der Hinweis ist damit gegenstandslos und bedarf keiner Abwägung.

**Ordn.-Nr. 2 - Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Stellungnahme vom 17.07.2020**

Sachverhalt

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird aus geologischer Sicht durch die fluviatile, holozäne Aue des Chemnitzflusses beeinflusst. Dadurch wird der natürliche geologische Untergrund oberflächennah durch Auelehm über Flusssand und Flussskies gebildet. Außerhalb der Chemnitzau werden oberflächlich eiszeitlicher, fluviatiler Sand oder pleistozäner Lößlehm angetroffen.

In sich anschließenden Planungsphasen werden für die Errichtung von Neubauten zur Erhöhung des Kenntnisstandes zum geologischen Schichtenaufbau, zu den hydrogeo-logischen Verhältnissen und zur Beurteilung der Bebaubarkeit des Standortes aus Sicht der Tragfähigkeit des Untergrundes standortkonkrete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 empfohlen. Die geplante Baumaßnahme soll dafür nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zugeordnet

werden, um den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und zu erbringenden Nachweisen festzulegen.

Erläuterung:

Der Hinweis ist kein Belang der Flächennutzungsplanung. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baudurchführung wird der Hinweis entsprechend berücksichtigt.

**Ordn.-Nr. 13 - MITNETZ Strom
Stellungnahme vom 30.06.2020**

1. Sachverhalt:

Im näheren Bereich der Elsasser Straße befinden sich Fernmeldekabel der envia TEL GmbH. Ansprechpartner hinsichtlich vorzunehmender Umverlegungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen ist envia TEL GmbH, Dokumentation in Halle.

Erläuterung:

Der Hinweis ist kein Belang der Flächennutzungsplanung. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baudurchführung wird der Hinweis entsprechend berücksichtigt.

2. Sachverhalt:

Unabhängig unserer Stellungnahme möchten wir Sie gemäß DVUV 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. Reichen Sie hierfür den Lageplan mit rot eingetragenen Grenzen des Bauvorhabens zweifach ein.

Erläuterung:

Der Hinweis ist kein Belang der Flächennutzungsplanung. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baudurchführung wird der Hinweis entsprechend berücksichtigt.

**Ordn.-Nr. 15.1 inetz GmbH (Unternehmen von eins)
Stellungnahme vom 22.07.2020
Stellungnahme vom 30.07.2021**

Sachverhalt:

Es werden Hinweise zum Umgang mit den technischen Anlagen Strom Mittel- und Niederspannung, Trinkwasserversorgung, Gasversorgung, Stadtbeleuchtung, Fernwärme- und Fernkälteversorgung, Glasfaserkabel/Kommunikation eins in Vorbereitung und während der Bauphase gegeben.

Erläuterung:

Diese Hinweise sind kein Belang der Flächennutzungsplanung. Auf der Ebene der Baudurchführung werden die Hinweise entsprechend berücksichtigt.

**Ordn.-Nr. 15.2 Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ESC)
Stellungnahme vom 13.07.2020**

Sachverhalt:

Das Plangebiet ist abwassertechnisch größtenteils erschlossen (Ausnahme Flurstück Nr. 1943/51 und Nr. 3700). Die Schmutz- und Niederschlagswasserableitung erfolgt im Mischsystem. Bei Neuerschließungen sind unter Beteiligung des ESC frühzeitig Lösungen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser in Folge der Versiegelung von unbebauten Flächen zu entwickeln.

Erläuterung:

Diese Hinweise sind kein Belang der Flächennutzungsplanung. Auf der Ebene der Bau-durchführung werden die Hinweise entsprechend berücksichtigt.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Planzeichnung

Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht

Anlage 5: Zusammenfassende Erklärung