



Beschlussvorlage Nr. B-011/2022

Einreicher:

Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19/09
"Nahversorgungszentrum Augustusbürger Straße 216"

		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

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:	[] ja	[x] nein	
[] Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt			
[] Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)			
[] Maßnahmenummer			
Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme			EUR
Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen			EUR
Finanzbedarf ist		[] gesichert	[] nicht gesichert
Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite			

Gesetzliche Grundlagen:

§ 10 Abs. 1 Baugesetzbuch

Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlussnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligungen des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19/09 eingegangenen Stellungnahmen und vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) Berücksichtigt werden die Anregungen von:

**Ordn.-Nr. 1 Landesdirektion Chemnitz
Stellungnahme vom 04.03.2021**

Sachverhalt:

Im Vorhabenbereich sollen die Verkaufsflächen des Nahversorgungszentrums am bestehenden Norma-Markt von 900 m² auf 1.400 m² erweitert und hierfür ein Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind Betriebe des großflächigen Einzelhandels nur in Kern- oder Sondergebieten zulässig, da mit dieser Betriebsform schädliche Auswirkungen verbunden werden, die in einschlägigen Kommentierungen unter dem Begriff „Regelvermutung“ zusammengefasst werden. Dies zwingt im vorliegenden Fall auch zur Auseinandersetzung mit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, da der Flächennutzungsplan das Baugebiet als Wohnbaufläche ausweist und von der Möglichkeit den Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Nachgang per Berichtigung anzupassen, kein Gebrauch gemacht werden soll.

Eine den Darlegungen der Begründung, Punkt 3.5 entsprechende Sichtweise: „Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz ist das Areal als Wohnbaufläche dargestellt. Das beabsichtigte Vorhaben ist aus den im Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungszielen ableitbar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist demnach nicht erforderlich.“ bedarf insoweit zusätzlicher Erörterungen. Es ist darzulegen, weshalb im vorliegenden Fall trotz Großflächigkeit von einem Einfügen in das Wohngebiet ausgegangen werden kann.

Im Rahmen dieser Erörterung kann und muss sowohl auf die Untersuchungsergebnisse der beigelegte GMA-Analyse (August 2019) wie auch auf den Leitfaden zum Umgang mit § 11 Abs. 3 BauNVO in Bezug auf Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels (Gesetzgebungsstand: September 2017) beschlossen durch die Fachkommission Städtebau am 28. September 2017) eingegangen werden, wobei die Indizien (Lage im zentralen Versorgungsbereich C- Zentrum „New Yorck-Center“ des Chemnitzer Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes) im vorliegenden Fall für ein Einfügen sprechen.

Berücksichtigung:

Die Begründung wird redaktionell angepasst. Unter dem Punkt 3.3 bzw. Punkt 1.2.1 wird nun unter Bezugnahme auf die GMA-Analyse und den angesprochenen Leitfaden ausführlicher erörtert, warum das Vorhaben aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz abgeleitet werden kann.

**Ordn.-Nr. 2 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Stellungnahme vom 17.03.2021**

1. Sachverhalt:

Natürliche Radioaktivität

Gegenwärtig liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Hinweise zum Schutz vor Radon sind in den Planungsunterlagen bereits enthalten. Jedoch liegt nach unserem Kenntnisstand das Plangebiet in einer geologischen Einheit, für die erhöhte Radonaktivitätskonzentrationen in der Bodenluft erwartet werden. Wir bitten daher, nachfolgende Anforderungen zum Radonschutz zu beachten sowie die Hinweise zum Radonschutz zu berücksichtigen.

Anforderungen zum Radonschutz: Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121-132 StrlSchG) und die novelierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153-158 StrlSchV) regeln die Anforderungen an den Schutz vor

Radon. Dabei wurde ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Becquerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und an Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben. Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich 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.

Mit Inkrafttreten am 31.12.2020 wurden per Allgemeinverfügung Gebiete nach § 121 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz festgelegt. Für diese sogenannten Radonvorsorgegebiete wird erwartet, 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 Gebieten sind besondere Anforderungen an den Schutz vor Radon zu erfüllen. Die Allgemeinverfügung sowie alle weiterführenden Informationen sind unter www.radon.sachsen.de nachzulesen.

Das zu überplanende Gebiet befindet sich außerhalb eines festgelegten Radonvorsorgegebietes. Aber nach unseren Erkenntnissen befindet sich das zu überplanende Gebiet in einer geologischen Einheit, in der die zu erwartende durchschnittliche Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft als auffällig/erhöht charakterisiert ist. Dabei lassen sich jedoch keine Rückschlüsse auf konkrete Flurstücke ziehen, da die Radonkonzentration innerhalb der gleichen geologischen Einheit starken Schwankungen unterliegen kann. Es handelt sich bei dieser Einschätzung somit nur um eine Prognose für ein bestimmtes Gebiet, die als Entscheidungshilfe zu verstehen ist. Für die als auffällig/erhöht charakterisierten geologischen Einheiten empfehlen wir Ihnen, beim Neubau von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen neben der fachgerechten Ausführung der Maßnahmen hinsichtlich des Feuchteschutzes nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik einen zusätzlichen Radonschutz einzuplanen und eine der Möglichkeiten nach § 154 StrlSchV durchzuführen.

Allgemeine Hinweise zum Radonschutz:

In der Broschüre „Radonschutzmaßnahmen-Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten“ (<https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126>) sind die Möglichkeiten zum Radonschutz praxisnah erläutert.

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

Berücksichtigung:

Die Hinweise werden redaktionell in die Begründung eingefügt.

2. Sachverhalt:

Geologie

Der Festgesteinsuntergrund des Plangebietes wird durch magmatisches Gestein in Form von Aschentuff (Ignimbrit) der Planitz-Formation aus der Zeit des Rotliegend gebildet. Möglicherweise können auch Ton-/Schluffsteine und Sandsteine der Leukersdorf-Formation des Rotliegend im Untergrund angetroffen werden. Die Rotliegendgesteine liegen an ihrer Oberfläche verwittert bis zersetzt mit Lockergesteinseigenschaften vor. Ihre Verwitterungszone wird durch eiszeitlich abgelagerten Gehängelehm überlagert. Lokal können in der Südostecke des Plangebietes über der Tuffverwitterungszone Reste eiszeitlicher Kiessande vorkommen. Im östlichen Stellplatzbereich quert ein ca. 20 m bis 40 m breites Nebental des Gablenzbaches das Plangebiet von Nordost in südliche Richtung. Im Tälchen werden oberflächennah holozäne Bachablagerungen aus Auelehm über Bachsand bis Bachkies erwartet. Im Bereich der Flächenbefestigungen und Bestandsgebäude werden oberflächlich anthropogene Auffüllungen vorkommen, die die natürliche Schichtenfolge überdecken oder ersetzen.

Aus hydrogeologischer Sicht ist oberflächennahes Grundwasser innerhalb der rollig ausgebildeten

Bachablagerungen des Tälchens zu erwarten. Hier sind oberflächennahe Grundwasserstände möglich. Außerhalb dieser Talauflage ist oberflächennahes Grundwasser des Zwischenabflusses an die rollig ausgebildete Tuff-Verwitterungszone gebunden. Das Talgrundwasser und der Zwischenabfluss unterliegen jahreszeitlichen und witterungsbedingten Schwankungen. In Trockenperioden kommen im Zwischenabfluss außerhalb der Talauflage auch ungesättigte Verhältnisse vor.

Der unverwitterte Aschentuff stellt einen kombinierten Poren-/Kluftgrundwasserleiter dar. Hier zirkuliert Grundwasser auf hydraulisch wirksamen Trennflächen wie Kluft- und Störungszonen und innerhalb hydraulisch wirksamer Porenräume.

Baugrunduntersuchungen: Für die Planung des Markt-Ersatzneubaus empfehlen wir der Bauherrschaft eine standortkonkrete und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2. Insbesondere für eine wirtschaftlich und bautechnisch sinnvolle Planung, Ausschreibung und Bauausführung sind Kenntnisse zum Baugrund, seiner Tragfähigkeit, den Grundwasserverhältnissen, der Standsicherheit, der Ausweisung von Homogenbereichen hinsichtlich der gewählten Bauverfahren und zu Kennwerten notwendig. Die geplanten Maßnahmen sind nach DIN EN 1997 einer geotechnischen Kategorie zuzuordnen, um den notwendigen Umfang an Erkundungsmaßnahmen und zu erbringenden Nachweisen einzugrenzen.

Berücksichtigung:

Die Hinweise zur geologischen-hydrogeologischen Situation und zu den Baugrunduntersuchungen werden redaktionell in die Begründung eingefügt.

Ordn.-Nr. 6 Sächsisches Oberbergamt Stellungnahme vom 22.02.2021

Sachverhalt:

Das Vorhaben ist in einem Gebiet vorgesehen, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Im unmittelbaren Bereich des Bauvorhabens sind jedoch nach den uns bekannten Unterlagen keine stillgelegten bergbaulichen Anlagen vorhanden, die Bergschäden oder andere nachteilige Einwirkungen erwarten lassen. Da das Bauvorhaben in einem alten Bergbaugebiet liegt, ist das Vorhandensein nichttrisskundiger Grubenbaue in Tagesoberflächennähe nicht auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, die Baugruben auf das Vorhandensein von Spuren alten Bergbaues überprüfen zu lassen. Über eventuell angetroffene Spuren alten Bergbaues ist gemäß § 5 der Polizeiverordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr über die Abwehr von Gefahren aus unterirdischen Hohlräumen sowie Halden und Restlöchern (Sächsische Hohlraumverordnung - SächsHohlVO) vom 20. Februar 2012 (SächsGVBl. S. 191) das Sächsische Oberbergamt in Kenntnis zu setzen.

Berücksichtigung:

Die Hinweise werden redaktionell in die Begründung und in den Hinweis-Teil der Planzeichnung aufgenommen.

Ordn.-Nr. 10 Bürgerplattform Mitte-Ost Stellungnahme vom 23.02.2021

Sachverhalt:

Wir wünschen uns auf der Parkplatzfläche eine Stelle mit mehreren Fahrradbügeln. Damit wird dem Kunden auf Rädern eine sichere Abstellmöglichkeit gegeben.

Berücksichtigung:

Fahrradständer wird es auf dem neugeordneten Grundstück geben. Diese werden unweit der Eingänge errichtet. Damit entstehen kurze Wege für die Nutzer und die abgestellten Fahrräder unterliegen einer „sozialen Kontrolle“, was den Diebstahlschutz erhöht.

**Ordn.-Nr. 17 Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ASR)
Stellungnahme vom 10.03.2021**

Sachverhalt:

Wir möchten darauf hinweisen, dass gemäß § 11 Abs. 1 der Abfallsatzung der Stadt Chemnitz ein Abfallbehälterstandplatz in ausreichender Größe bereitzustellen, zu errichten und zu unterhalten ist. Im vorliegenden Bebauungsplan wurde ein solcher Standplatz bislang noch nicht berücksichtigt. Daher empfehlen wir einen den Regelungen der Satzung entsprechenden Standplatz in die Planung zu integrieren. Für detaillierte Informationen hierzu, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Insofern ein Befahren des Grundstückes zu Zwecken der Abfallentsorgung vorgesehen ist, möchten wir weiterhin darauf aufmerksam machen, dass eine vom Eigentümer bestätigte Erteilung einer Überfahrtsgenehmigung vorliegen muss. Rückwärtsfahrten eines Entsorgungsfahrzeuges sind aufgrund der geltenden Vorschriften der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV) auszuschließen.

Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein „Müllstandort“ ist an der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches mit dem Zeichen „M“ festgesetzt.

**Ordn.-Nr. 29 Öffentlichkeit
Stellungnahme vom 15.03.2021**

1. Sachverhalt:

Zwischen dem Plangebiet und unseren Grundstücken existiert ein Höhensprung von ca. 4,0 m. Auf diesem Höhensprung befinden sich gegenwärtig L-Elemente, Höhe ca. 0,8 m, mit einem angebrachten Sichtschutz Höhe ca. 1,8 m. Aus südlicher Sicht wirkt dieser Sichtschutz bereits jetzt schon sehr hoch.

Gemäß dem vorliegenden Entwurf sind u. a. vorgesehen:

- eine 4,0 m hohe Lärmschutzwand
- nördlich der Lärmschutzwand ein Müllstandplatz
- zur Kühlung ein Verflüssiger an der zukünftigen nordwestlichen Marktfassade

Zu diesen Punkten möchte wir anregen:

- Die Lärmschutzwand zählt zu den Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen. Dementsprechend sind Abstandsflächen gegenüber Grundstücksgrenzen einzuhalten, nämlich gemäß § 6 Abs. 5 SächsBO mindestens 3,0 m. Da das vorliegend nicht der Fall ist, muss die Lärmschutzwand etwas weiter nördlich eingeordnet werden. Für den Bau der Lärmschutzwand bitten wir auch zu prüfen, in welchen Maße eine Geländeregulierung sinnvoll ist.

Berücksichtigung:

Die Lärmschutzwand wurde von der Grundstücksgrenze abgerückt, so dass nun ein Abstand von 3,0 m zur Grundstücksgrenze besteht. Des Weiteren wird ihre Höhe reduziert, sodass sie nun in 2 Abschnitte getrennt wird. Der westliche Abschnitt wird nun anstatt 4,0 m eine Höhe von 3,5 m haben. Der östliche Abschnitt wurde von 2,5 m Höhe auf 2,0 m reduziert.

Eine Geländeregulierung wurde geprüft. Die Prüfung hat ergeben, dass durch die Höhenreduzierung der Lärmschutzwand und aufgrund unverhältnismäßiger Kosten auf eine Regulierung des Geländes verzichtet werden kann.

2. Sachverhalt:

Des Weiteren ist nördlich der Lärmschutzwand ein Überfahren und Durchbrechen der Lärmschutzwand von Fahrzeugen (Pkw und Lkw) zu verhindern. Hier ist ein geeignetes zugelassenes Rückhaltesystem zu installieren. Wir weisen darauf hin, dass es in der Vergangenheit bereits zu einem polizeilich dokumentierten Fall kam. Eine solche Gefährdung für die auf den benachbarten Grundstücken befindlichen Personen, insbesondere spielende Kinder, ist voll und ganz auszuschließen.

Berücksichtigung:

Aktuell sind verschiedene Holzlattenzäune an der benannten Grenze vorhanden. Mit dem Bau einer massiven Schallschutzwand wird die gewärtige Situation eindeutig verbessert und die Gefahr von Durchbrüchen erheblich gemindert. Zudem ist größtenteils ein 3 m Abstand zwischen der Lärmschutzwand und der eigentlichen Grundstücksgrenze vorhanden. Weitere Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

3. Sachverhalt:

Bzgl. des Kühlaggregates sollte der Standort so gewählt werden, dass die im Umfeld ansässige und wachsende Wohnbebauung den geringstmöglichen Immissionen ausgesetzt wird. Das diesbezüglich ggf. existierende Optimierungspotenzial ist zu prüfen und umzusetzen.

Berücksichtigung:

Das Kühlaggregat ist in der zugrundeliegenden Schallimmissionsprognose als Emissionsquelle eingeflossen. Der sogenannte Verflüssiger wurde am Standort vor der nordwestlichen Marktfassade für die Betriebszeit 00.00 – 24.00 Uhr modelliert. Im Ergebnis dieser Berechnungen ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Beurteilungs- und Spitzenpegel an sämtlichen Immissionsorten in sämtlichen Beurteilungszeiträumen zu verzeichnen, sodass der Schutzanspruch der Wohnnachbarschaft gewahrt bleibt.

b) Teilweise berücksichtigt werden die Anregungen von:

Ordn.-Nr. 10 Bürgerplattform Mitte-Ost Stellungnahme vom 23.02.2021

Sachverhalt:

Die sehr große Dachfläche sollte mit einer Dachbegrünung oder einer Nutzung als Solaranlage (Strom oder Warmwasser) verpflichtend genutzt werden. Im letzteren Punkt kann auch die Schaffung einer Bürgersolaranlage in Betracht kommen. Wir möchten, dass bei einem Neubau die versiegelte Fläche durch eine entweder begrünte Variante verkleinert wird oder effektiv für Sonnenenergie genutzt wird.

Beschlussvorschlag:

Diese Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Begründung:

Die Anregung wurde geprüft. Die große Dachfläche ist nach Nordosten orientiert und somit nicht gut für eine Solarnutzung geeignet. Es ist jedoch vorgesehen, eine Solaranlage (Photovoltaik) auf der nach Südosten geneigten Dachfläche des Norma-Marktes zu errichten.

Aufgrund der erheblichen Mehrkosten für die Herstellung des Dachtragwerks für ein Gründach auf dem Norma-Markt wird davon abgesehen. Durch die Dachbegrünung auf dem Getränkemarkt, sowie die Pflanzung von großkronigen Laubbäumen werden Maßnahmen, welche dem Klimawandel entgegenwirken, vollzogen.

c) Nicht berücksichtigt werden die Anregungen von:

**Ordn.-Nr. 1 Landesdirektion Sachsen
Stellungnahme vom 04.03.2021**

Sachverhalt:

Der erweiterte Norma-Markt soll gemäß Begründung über eine Verkaufsfläche von 1.100 m² und der Gesamtkomplex einschließlich Bäcker-/Fleischer-Geschäft und Getränkemarkt über 1.400 m² Verkaufsfläche verfügen, was auf Geschossflächen schließen lässt, die 1.200 m² erreichen oder überschreiten können. Dies ist bedeutsam in Bezug auf das Planinstrument, einen Bebauungsplan nach § 13a BauGB, dessen Einsatz nur dann möglich ist, wenn durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB) und ergibt sich unmittelbar aus dem UVPG.

Nach Anlage 1 des UVPG, Punkt 18.8, gelten die Nrn. 18.1 bis 18.6 dieser Anlage allgemein für die Aufstellung eines Bebauungsplans, auch für jene der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB, wenn (wie hier) der Schwellwert von 1.200 m² Geschossfläche (vgl. Anlage 1 UVPG, Punkt 18.6.2) überschritten wird.

Zur Prüfung des Ausschlussgrundes nach § 13a Abs. 1 Satz 4 ist mithin eine „interne UVP-Vorprüfung“ (vgl. zur Vorprüfung auch § 3c i. V. m. den Kriterien der Anlage 2 zum UVPG, alte Fassung) erforderlich, um zu klären, ob das beschleunigte Verfahren anwendbar oder ob das Normalverfahren mit förmlicher Umweltprüfung durchzuführen ist. (vgl. Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte, BauGBÄndG 2007 — Mustererlass).

Beschlussvorschlag:

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Eine „interne UVP-Vorprüfung“ ist aus folgendem Grund nicht erforderlich:

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) listet in Anlage 1 „UVP-pflichtige Vorhaben“ auf. Der genannte Punkt 18.6.2 sieht für den Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m², für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vor.

Dieser Punkt trifft vorliegend nicht zu, weil der gesamte Geltungsbereich des B-Plans nicht in einem bisherigen Außenbereich (§ 35 BauGB), sondern in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) liegt.

**Ordn.-Nr. 31 Öffentlichkeit
Stellungnahme vom 18.03.2021**

Sachverhalt:

Unser Grundstück hat einen Grenzberührungspunkt zum oben genannten Bebauungsvorhaben. Der vorliegende Plan weist für den Getränkemarkt in der Grenzbebauung (östliche u. südliche Seite) einen Baumbestand aus und sieht eine geplante Neubepflanzung vor. Wir bitten anstatt der Bäume, eine Strauchbepflanzung vorzunehmen, um eine Mächtigkeit der Bäume sowie einen übermäßigen Laubabwurf durch Bäume zu vermeiden.

Beschlussvorschlag:

Diese Anregung wird nicht berücksichtigt.

Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthält u. a. folgendes Planungsziel: „Die im Plangebiet vorhandenen Bäume sind zu erhalten bzw. zu ersetzen, wenn die Fällung unumgänglich ist.“

Da leider im Rahmen der Umsetzung des Bauvorhabens auch einzelne Bäume gefällt werden müssen, werden Ersatzpflanzungen erforderlich.

Gemäß Planzeichnung ist im Süden des Plangebietes nicht die Anpflanzung von Bäumen, sondern von lediglich einem Baum neben den bereits dort befindlichen Bestandsbäumen festgesetzt. Zur Umsetzung des o. g. Planungsziels wird an der Festsetzung festgehalten.

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. Auf Grund des § 12 des Baugesetzbuches in Verbindung mit §§ 13a und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 AufbauhilfeG 2021 vom 10 September 2021 (BGBl. I S. 4147), sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186, 187), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Änderungsverordnung zur Ressortbezeichnung vom 12. April 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 Artikel 2 des Gesetzes zur Schaffung pandemiebedingter Ausnahmeregelungen im Kommunalwahlrecht und im Kommunalrecht vom 16. Dezember 2020 (SächsGVBl. S. 722), beschließt der Stadtrat der Stadt Chemnitz den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19/09 „Nahversorgungszentrum Augustusburger Straße 216“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), in der Fassung vom August 2021 (Anlage 3) als Satzung.

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 August 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 Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 21.05.2019 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19/09 „Nahversorgungszentrum Augustusburger Straße 216“ aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha und beinhaltet die Flurstücke 102, 102/f und 103/3 der Gemarkung Gablenz.

Beabsichtigt sind die Errichtung eines Lebensmittel-Discounters, einer Bäcker-/Fleischerfiliale und eines Getränkemarktes. Die Gesamtverkaufsfläche des Nahversorgungszentrums beträgt ca. 1.460 m².

Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19/09 „Nahversorgungszentrum Augustusburger Straße 216“ wurde im Amtsblatt am 18.12.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufgestellt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 15.02.2021 bis 19.03.2021. Mit Schreiben vom 08.02.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Laufe des Beteiligungsverfahrens zum Entwurf gaben 20 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab. Es gingen drei Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein. Aus den Stellungnahmen des Beteiligungsverfahrens ergaben sich im Wesentlichen ergänzende Hinweise und Anpassungen redaktioneller Art.

Im Bereich der festgesetzten Lärmschutzwand wurden nach der Offenlage Festsetzungen geändert und die Begründung entsprechend angepasst. Da durch die Änderungen und Ergänzungen des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, war keine erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs erforderlich. Stattdessen wurde die Einholung der Stellungnahmen auf die von den Änderungen und Ergänzungen betroffene Öffentlichkeit beschränkt. Es wurden mit Schreiben vom 02.09.2021 insgesamt fünf Bürger:innen zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23.09.2021 gebeten. Im Rahmen dieses Beteiligungsschrittes sind keine Anregungen der Öffentlichkeit eingegangen.

Auflistung der Stellungnahmen im Zeitraum der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 15.02.2021 bis 19.03.2021:

5 Beteiligte stimmen grundsätzlich zu bzw. äußern keine Bedenken:

- Ordn.-Nr. 3: Landesamt für Denkmalpflege – Stellungnahme vom 12.02.2021
- Ordn.-Nr. 4: Landesamt für Archäologie – Stellungnahme vom 15.02.2021
- Ordn.-Nr. 18: IHK Regionalkammer Chemnitz – Stellungnahme vom 16.03.2021
- Ordn.-Nr. 23: Verkehrsverbund Mittelsachsen (VMS) – Stellungnahme vom 17.02.2021
- Ordn.-Nr. 27: Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement – Stellungnahme vom 10.03.2021

8 Beteiligte sind von der Planung nicht berührt:

- Ordn.-Nr. 7: Landesamt für Straßenbau und Verkehr – Stellungnahme vom 18.02.2021

- Ordn.-Nr. 8: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN) – Stellungnahme vom 18.02.2021
- Ordn.-Nr. 9: 50Hertz Transmission GmbH – Stellungnahme vom 26.02.2021
- Ordn.-Nr. 12: Mitnetz Gas – Stellungnahme vom 16.03.2021
- Ordn.-Nr. 12.1: Mitnetz Strom – Stellungnahme vom 26.02.2021
- Ordn.-Nr. 14: Zweckverband Fernwasser Südsachsen – Stellungnahme vom 17.02.2021
- Ordn.-Nr. 19: Chemnitzer Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (CWE) – Stellungnahme vom 23.02.2021
- Ordn.-Nr. 21: Regionalverkehr Erzgebirge GmbH (RVE) – Stellungnahme vom 22.02.2021

8 Beteiligte haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Ordn.-Nr. 5: Planungsverband Region Chemnitz
- Ordn.-Nr. 11: envia M Mitteldeutsche Energie AG
- Ordn.-Nr. 15: Handelsverband Sachsen e.V.
- Ordn.-Nr. 20: Geschäftsstelle des Stadtrates AGENDA-Beirat
- Ordn.-Nr. 22: Verkehrswacht Chemnitz e.V.
- Ordn.-Nr. 24: Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND)
- Ordn.-Nr. 25: Naturschutzbund Deutschland (NABU)
- Ordn.-Nr. 26: Grüne Liga Sachsen e.V.

10 Beteiligte gaben Anregungen und Hinweise:

- Ordn.-Nr. 1: Landesdirektion Chemnitz – Stellungnahme vom 04.03.2021
- Ordn.-Nr. 2: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie – Stellungnahme vom 17.03.2021
- Ordn.-Nr. 6: Sächsisches Oberbergamt – Stellungnahme vom 22.02.2021
- Ordn.-Nr. 10: Bürgerplattform Mitte-Ost – Stellungnahme vom 23.02.2021
- Ordn.-Nr. 13: Eins energie Sachsen GmbH & Co.KG/inetz – Stellungnahme vom 08.03.2021
- Ordn.-Nr. 16: Chemnitzer Verkehrs AG – Stellungnahme vom 03.03.2021
- Ordn.-Nr. 17: Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ASR) Stellungnahme vom 10.03.2021
- Ordn.-Nr. 29: Öffentlichkeit – Stellungnahme vom 15.03.2021
- Ordn.-Nr. 30 Öffentlichkeit – Stellungnahme vom 25.02.2021 und 11.03.2021
- Ordn.-Nr. 31: Öffentlichkeit – Stellungnahme vom 18.03.2021

Folgende Hinweise/Anregungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens oder nicht abwägungsrelevant. Sie betreffen die weiteren Planungen, die Bauausführung oder Regelungen außerhalb des eigentlichen Planverfahrens:

**Ordn.-Nr. 1 Landesdirektion Sachsen
Stellungnahme vom 04.03.2021**

Sachverhalt:

Raumordnerische Bewertung

Unter Berücksichtigung der Ziele des Kapitels 2.3.2 LEP ist die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe im Oberzentrum Chemnitz in zentralen Versorgungsbereichen zulässig. Die Auswir-

kungsanalyse GMA vom 2. August 2019 stellt dar, dass Beeinträchtigungen der zentralen Versorgungsbereiche sowie der verbrauchernahen Versorgung nicht zu erwarten sind. Die Planung entspricht damit den Erfordernissen der Raumordnung.

Begründung:

Diese Hinweise betreffen die gesetzlichen Regelungen des Raumordnungsgesetzes (ROG) § 3 Abs. 1 ROG und § 1 Abs. 4 BauGB „Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen“. Mit der erstellten Auswirkungsanalyse sind die vorangestellten rechtlichen Vorgaben ausreichend beachtet. Daher besteht kein Abwägungsbedarf.

**Ordn.-Nr. 10 Bürgerplattform Mitte-Ost
Stellungnahme vom 23.02.2021**

1. Sachverhalt:

Ältere Besucher wünschen sich häufiger Verweilplätze zum Hinsetzen. Im Außenbereich werden diese sicher eher von Trinkern genutzt, daher der Vorschlag die Regale so zu gestalten, dass dort auch 2-3 Bänke im Geschäft Platz finden.

Begründung:

Die Anregung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens; sie betrifft die weiteren Planungen bzw. die Bauausführung und wird in diesem Zusammenhang geprüft.

2. Sachverhalt:

Für ältere Besucher aus dem nahen Umfeld erbitten wir einen Container mit mehreren abschließbaren Boxen. In diesen Boxen können dann Trolleys eingeschlossen werden, bis der Einkauf via Einkaufswagen abgeschlossen ist.

Begründung:

Die Anregung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens; sie betrifft die weiteren Planungen bzw. die Bauausführung und wird in diesem Zusammenhang geprüft.

3. Sachverhalt:

Der Zugang zu einer öffentlichen Toilette für Kunden muss ermöglicht werden.

Begründung:

Die Anregung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens; sie betrifft die weiteren Planungen bzw. die Bauausführung und wird in diesem Zusammenhang geprüft.

4. Sachverhalt:

Genügend öffentliche Mülleimer und deren regelmäßige Leerung wird gewünscht.

Begründung:

Die Anregung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens; sie betrifft die weiteren Planungen bzw. die Bauausführung und wird in diesem Zusammenhang geprüft.

**Ordn.-Nr. 12 Mitnetz Strom
Stellungnahme vom 26.02.2021**

Sachverhalt:

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.

Begründung:

Die genannten Hinweise sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

**Ordn.-Nr. 13 Eins energie Sachsen GmbH & Co.KG/inetz
Stellungnahme vom 08.03.2021**

1. Sachverhalt:

Strom Hoch-, Mittel- und Niederspannung:

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

Sollte sich der Leistungsbedarf der Neubebauung erhöhen, benötigen wir innerhalb der Neubebauung zwingend den Standort einer Trafostation. Benötigte Fläche ist 3 m x 5 m. Voraussetzung für die Errichtung der Trafostation ist die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch für die Fläche der Trafostation und deren Zufahrt. Die Einordnung sollte direkt am Fußwegbereich der Augustusburger Straße liegen. Zu beachten sind brandschutztechnische Bestimmungen (Abstandsflächen zum Gebäude).

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.

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 Planen dargestellten Betriebszuständen als unter Spannung stehend zu betrachten und es ist entsprechende Vorsicht geboten.

Begründung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen beim Vollzug des Bebauungsplans beachtet werden.

2. Sachverhalt:

Trinkwasserversorgung

Zum B-Plan gibt es keine Einwände. Dem Ersatzneubau eines Nahversorgungszentrums wird zugestimmt. Die Trinkwasserversorgung des Gebietes ist gesichert. Eine Erschließung kann aus Richtung der Augustusburger Straße von der vorhandenen Versorgungsleitung DN 150 erfolgen. Ggf. ist der bestehende Hausanschluss DN 32 zurückzubauen und neu zu ordnen. Die Trinkwasserleitung befindet sich im öffentlichen Verkehrsraum. Innerhalb des Plangebietes sind keine Leitungen vorhanden. Der Versorgungsdruck beträgt ca. 7,5 bar. Löschwasser steht mit 96 m³/h zur Verfügung.

Begründung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen beim Vollzug des Bebauungsplans beachtet werden.

3. Sachverhalt:

Gasversorgung:

Im Baufeld bestehen Berührungspunkte mit dem Gasleitungsbestand der inetz/eins. Diese betreffen im Einzelnen:

Gebäude Lebensmitteldiscounter Norma ist über einen Gasanschluss d 50 PE mit Gasnetz verbunden — in Betrieb

Entlang Augustusburger Str. (Fahrbahnrand) liegt eine ON-Gasleitung d 180 PE — in Betrieb. Der Maßnahme wird unter Einhaltung der nachfolgenden Hinweise und Forderungen zugestimmt:

Die Mindestüberdeckung der Gasleitung beträgt in der Regel ca. 1,00 m, wobei Abweichungen nicht auszuschließen sind.

Eine Überbauung bzw. Bepflanzung des in Betrieb befindlichen Leitungsbestandes ist nicht gestattet. Die lichten Mindestabstände von Baukörpern zur Gasleitung (Schutzstreifen) betragen:

ND-Leitung alle Dimensionen 2,00 m — beidseitig 1,00 m

Rechtzeitig vor Abriss des Objektes Discounter ist der vorhandene Gasanschluss stillzulegen (schriftlicher Antrag an inetz/eins durch Bauherrn — Abstimmung Trennstelle). Die spätere Gasversorgung des Neubaus ist über die o. g. ON-Leitung entlang der Augustusburger Str. uneingeschränkt möglich (Antrag an inetz/eins durch Bauherrn stellen).

Es befinden sich keine weiteren Gasleitungen in Rechtsträgerschaft der inetz/eins im Baufeld.

Begründung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen beim Vollzug des Bebauungsplans beachtet werden.

4. Sachverhalt:

Stadtbeleuchtung:

Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich entlang des Gehweges eine Freileitungsanlage als Beleuchtungsanlage. Die Masten stehen im Gehweg. Koordinierungsbedarf ist auf heutiger Sicht nicht vorhanden.

Der Maßnahme wird unter den nachfolgenden Hinweisen und Forderungen zugestimmt:

Der Baubeginn ist dem zuständigen Netzbetrieb SBL Herrn Hanisch, Ruf 0371/489-4354, anzuzeigen; eine Vor-Ort-Einweisung der Baufirma vor Baubeginn durch diesen ist ebenfalls möglich. Die Verlegetiefe der vorhandenen Kabel beträgt in der Regel ca. 0,70 m, wobei Abweichungen möglich 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.

Begründung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen beim Vollzug des Bebauungsplans beachtet werden.

5. Sachverhalt:

Allgemeine Hinweise zum vorliegenden Entwurf:

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.

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 Straßenverkauf u. a.), deutlich von den sichtbaren Bezugspunkten abweicht. Abweichungen sind demzufolge in Lage und Tiefe möglich.

Vor der Ausführungsphase ist die mit der Ausführung beauftragte Firma auf ihre Erkundigungspflicht 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.

Begründung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen beim Vollzug des Bebauungsplans beachtet werden.

**Ordn.-Nr. 16 Chemnitzer Verkehrs AG
Stellungnahme vom 03.03.2021**

Sachverhalt:

Die Örtlichkeit befindet sich in Höhe der Tankstelle Augustusburger Straße 216 und liegt damit zwischen den Bestandshaltestellen Gablenzplatz und Eubaer Straße. Im Zuge zu erwartender baulicher Umgestaltungen fordern wir die durchgehend sichere Passierbarkeit der Augustusburger Straße.

Begründung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und soll beim Vollzug des Bebauungsplans beachtet werden.

**Ordn.-Nr. 18 IHK Regionalkammer Chemnitz
Stellungnahme vom 16.03.2021**

Sachverhalt:

Der Realisierung des Vorhabens steht aus Sicht der IHK nichts entgegen. Auf Grund der verbrauchernahen und städtebaulich integrierten Lage im C-Zentrum New-Yorck-Center und der Übereinstimmung mit den vorgegebenen Kriterien im Zentrenkonzept für den Einzelhandel der Stadt Chemnitz (Stand 2016) befürwortet die IHK das Vorhaben.

Gemäß Kap. 4.3 der Begründung sind im Verkehrserschließungskonzept 61 Pkw-Stellplätze geplant. Darüber hinaus sind Fahrradstellplätze vorgesehen, perspektivisch auch für Lastenräder und E-Bikes. Über Angebote von Ladestationen für Elektrofahrzeuge (PKW und E-Bikes) sind keine Aussagen getroffen. Wir gehen davon aus, dass seitens des Investors die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben zum Ausbau der Ladeinfrastruktur beachtet werden.

Begründung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen beim Vollzug des Bebauungsplans beachtet werden.

**Ordn.-Nr. 29 Öffentlichkeit
Stellungnahme vom 15.03.2021**

1. Sachverhalt:

Für den Müllstandplatz ist sicherzustellen, dass Tiere wie z. B. Fuchs, Marder oder Waschbär keinerlei Möglichkeit haben, an den Müll zu gelangen. Auch sollte eine ausgehende Geruchbelästigung vermieden werden. Wir schlagen hier eine abgeschlossene Umbauung vor.

Begründung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sollen beim Vollzug des Bebauungsplans beachtet werden.

2. Sachverhalt:

Darüber hinaus wird angeregt: Das Grundstück des NORMA-Marktes wird im jetzigen Anlieferbereich leider derzeit häufig von stark Alkohol konsumierenden Personen aufgesucht. Das geht mit starker Lärmbelästigungen und Urinieren in der Öffentlichkeit einher. Auch kommt es gelegentlich zu fremdenfeindlichen und politisch motivierten Äußerungen, zu tätlichen Auseinandersetzungen, die dem Ordnungsamt und der Polizei bekannt sind und diese auf den Plan rufen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass diese Situationen zukünftig unterbunden werden. Das schließt ein, diesem Personenkreis keine Rückzugsmöglichkeiten zu bieten. Eine diesbezügliche Gefahr sehen wir bei der neu entstehenden Lücke zwischen dem Markt-Neubau und dem Bestandsgebäude der KFZ-Werkstatt (Augustusburger Straße 214). Hier ist dem genannten Personenkreis durch geeignete Maßnahmen, ein unberechtigtes Betreten zu unterbinden. Bei der geplanten Errichtung und Anbringung von Beleuchtungsanlagen im Plangebiet, besonders im Bereich der Rampe, ist sicherzustellen, dass die angrenzenden Grundstücke durch künstliches Licht nicht beeinträchtigt werden. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anregungen im weiteren Planungsprozess.

Begründung:

Es wurde geprüft, inwiefern im Rahmen des Bebauungsplans entsprechende Maßnahmen getroffen werden können. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist es beim vorliegenden Projekt nicht möglich, den Zutritt bestimmter Personengruppen zu unterbinden. Die Bauleitplanung ist nicht die richtige Ebene, die genannten sozialen Probleme zu lösen. Jedoch hat der Vorhabenträger angekündigt, dass im Vollzug des Bebauungsplans entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden, um die „rückwärtigen Lücken“ mit Barrieren zu schließen. Die diesbezüglichen Details sind Gegenstand des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der Stadt Chemnitz und dem Vorhaben- und Erschließungsträger.

**Ordn.-Nr. 30 Öffentlichkeit
Stellungnahmen vom 25.02.2021 und 11.03.2021**

1. Sachverhalt:

In den vergangenen Jahren bestand das Problem, dass in dem Grenzbereich der Warenannahme durch die abgeschirmte Lage sich vermehrt Personengruppen aufhielten und den angrenzenden Anwohnern die Ruhe massiv genommen haben. Um das störende Verhalten wie:

- Trinkgelage
- Grillfeste
- einfach Randal/Ruhestörung
- Urinieren und
- Gebäude/Zäune besprühen, beklettern

wurde die Polizei bzw. das Ordnungsamt ständig gerufen.

Dieser Zustand kam häufig und wenn die Witterungsbedingungen günstig waren fast täglich vor, unerträglicher Zustand. Der Bereich „Bepflanzung“ laut „Anlage“ an der Nord-West-Seite der NORMA-Halle ist möglicherweise davon auch wieder betroffen. Bitte arbeiten Sie Baumaßnahmen ein, wie z. B. die Zugänge A und B entsprechend zu gestalten. Zäune, verschließbare Zugänge wären hilfreich um bereits im Vorfeld entgegenzuwirken. Führen Sie für das aufgezeigte Sicherheits-Problem ein Expertengespräch durch, um noch andere Lösungsvorschläge einzubringen.

Begründung:

Es wurde geprüft, inwiefern im Rahmen des Bebauungsplans entsprechende Maßnahmen getroffen werden können. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist es beim vorliegenden Projekt nicht möglich den Zutritt bestimmter Personengruppen zu unterbinden. Die Bauleitplanung ist nicht die richtige Ebene, die genannten sozialen Probleme zu lösen.

Jedoch hat der Vorhabenträger angekündigt, dass im Vollzug des Bebauungsplans entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden, um die „rückwärtigen Lücken“ mit Barrieren zu schließen. Die diesbezüglichen Details sind Gegenstand des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der Stadt Chemnitz und dem Vorhaben- und Erschließungsträger.

2. Sachverhalt:

Der Bereich „Bepflanzung“ mit dem Baumbestand (Esche/Weide/Buche) sollte Zufahrt für schwere Technik für anstehende Baumpflege erhalten. Der erforderliche Untergrund von mobilen großen Arbeitsbühnen sollte hierbei beachtet werden. Die Esche mit einer Höhe von ca. 30 m, Stammdurchmesser ca. 100 cm sollte turnusmäßig beschnitten und Totholz entfernt werden, um Gefahren entgegenzuwirken.

Begründung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden beim Vollzug des Bebauungsplans geprüft.

**Ordn.-Nr. 31 Öffentlichkeit
Stellungnahme vom 18.03.2021**

Sachverhalt:

Darüber hinaus fordern wir eine klare Abgrenzung der Grünfläche hinter dem Getränkemarkt zum Flurstück 104/2, z. B. durch ein Absperrtor neben dem Parkplatz 47 lt. Zeichnung vom 22.09.2020. Dies soll Alkohol konsumierenden Personen das Trinken sowie Urinieren in der Öffentlichkeit verhindern und den damit einhergehenden Lärmbelastigungen vorbeugen. Weiterhin wird dadurch das illegale Entsorgen von Müll auf der abgelegenen Grünfläche vermieden. Bei meinen o. g. Bemerkungen gehe ich ferner davon aus, dass die lt. Plan vorgesehene Lärmschutzwand im Flurstück 102/1 bündig mit dem Getränkemarkt abschließt. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anliegen in der weiteren Planung.

Begründung:

Es wurde geprüft, inwiefern im Rahmen des Bebauungsplans entsprechende Maßnahmen getroffen werden können. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist es beim vorliegenden Projekt nicht möglich den Zutritt bestimmter Personengruppen zu unterbinden. Die Bauleitplanung ist nicht die richtige Ebene, die genannten sozialen Probleme zu lösen.

Jedoch hat der Vorhabenträger angekündigt, dass im Vollzug des Bebauungsplans entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden, um die „rückwärtigen Lücken“ mit Barrieren zu schließen. Die diesbezüglichen Details sind Gegenstand des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der Stadt Chemnitz und dem Vorhaben- und Erschließungsträger.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen

Anlage 4: Begründung