



Beschlussvorlage Nr. B-083/2022

Einreicher:

Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 16/12 "Bahnhofsareal Altendorf" Teil B:
Grünzug Pleißenbach

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	03.05.2022	öffentlich			
Stadtrat	18.05.2022	öffentlich			

Michael Stötzer

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ Teil B: Grünzug Pleißenbach in der Fassung vom 30.04.2021 eingegangenen Stellungnahmen hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) Berücksichtigt werden die Anregungen von:

**Ordn.-Nr. 1 Landesdirektion Sachsen
Stellungnahme vom 04.10.2021**

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan beinhaltet nach § 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG festgesetzte Überschwemmungsgebiete des Pleißenbaches. Der Entwurf berücksichtigt bereits die Planung eines künftigen Gewässerausbauvorhabens, welches nach derzeitigem Stand Änderungen des Trassenverlaufs und damit einhergehend Änderungen des Hochwasserabflusses beinhaltet.

Die angedachte bauplanerische Ausweisung eines Wohngebiets oberstrom der Brücke Am Stadtgut liegt auf der derzeitigen Gewässertrasse und soll im Planzustand nahe an die neue Gewässertrasse heranreichen. Ob für diese Flächen künftig Schutzbestimmungen nach § 78 WHG oder gewässerandbezogene Beschränkungen gelten werden, kann aus dem Entwurf nicht abgeleitet werden. Die Zuständigkeit für die Bewertung wasserrechtlicher Baubeschränkungen liegt bei der unteren Wasserbehörde.

Berücksichtigung:

Zur Umsetzung der EU-WRRL wurden für die oberirdischen Gewässer Bewirtschaftungsziele festgesetzt (§ 27 WHG). Bezogen auf den Pleißenbach bedeutet dies, einen guten chemischen Zustand und ein gutes ökologisches Potenzial bis 2021, spätestens jedoch bis 2027 zu erreichen.

Diese ökologische Zielstellung kann nur umgesetzt werden, wenn der vorhandene hochgradige Gewässerverbau des Pleißenbaches konsequent zurückgebaut und natürliche Gewässerzustände wiederhergestellt werden. Die Stadt Chemnitz ist als Unterhaltungspflichtige zur fristgerechten Zielerreichung verpflichtet und für die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben verantwortlich. Vor dem Hintergrund der Zuständigkeit der unteren Wasserbehörde der Stadt Chemnitz für die Bewertung wasserrechtlicher Baubeschränkungen erging durch diese folgende Bewertung:

Die Festsetzung des Wohngebietes erfolgt ausschließlich als Ausgleich für die im Zuge der avisierten Umverlegung des Pleißenbaches bedingte Inanspruchnahme einer privaten Parkplatzfläche auf dem Flurstück 445/21 der Gemarkung Altendorf. Als Ersatzstandort wird im Bebauungsplan die Fläche für allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Nutzung ist dem Flurstück 43/5 (Am Stadtgut 9) zugeordnet. Die Festsetzung wird mit der Festsetzung für Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze kombiniert, um sicherzustellen, dass die Belange des Hochwasserschutzes nicht durch Retentionsraumverlust oder die nachteilige Veränderung von Wasserstand und/oder Abfluss betroffen sind. Die im Zuge der Renaturierung verbesserte Retention in der Fläche führt nach vorliegender hydraulischer Modellierung dazu, dass die vorgesehene neue Fläche nach Umsetzung der Pleißenbachrenaturierung voraussichtlich nicht mehr im Überschwemmungsgebiet liegt. Die Möglichkeit der Renaturierung ist maßgeblich von der Verfügbarkeit der bisherigen Parkplatzfläche abhängig.

Die Begründung wird ergänzt (Teil 1 - Kapitel 5.1.1).

**Ordn.-Nr. 7 Planungsverband Region Chemnitz
Stellungnahme vom 24.08.2021**

Sachverhalt:

Die externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme auf dem Flurstück 195/1 der Gemarkung Rottluff steht in Einklang mit dem in Karte 2 „Raumnutzung“ des Regionalplanes Chemnitz-Erzgebirge festgelegten Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft (Arten- und Biotopschutz) sowie mit dem in Karte 1.1 „Raumnutzung“ des Entwurfs des Regionalplanes Region Chemnitz festgelegten Vorbehaltsgebietes Arten- und Biotopschutz. Die Maßnahmen werden bisher nicht textlich auf der Planzeichnung festgesetzt. Dies sollte jedoch erfolgen.

Berücksichtigung:

Die Maßnahmen wurden im Entwurf/Teil B - Textliche Festsetzungen Nr. 3.3 - dargelegt. Eine separate Erwähnung auf der Planzeichnung ist nicht erforderlich und entsprechend entbehrlich.

**Ordn.-Nr. 9 AGENDA-Beirat
Stellungnahme vom 08.10.2021**

Sachverhalt:

Für das Plangebiet ist eine insektenfreundliche Beleuchtung (Lichtfarbe, Bewegungsmelder, App-gesteuerte Beleuchtung etc.) festzusetzen.

Berücksichtigung:

Die Forderungen wurden bereits im Entwurf/Teil B - Textliche Festsetzungen Nr. 3.10 - umgesetzt. Aus dem Kontext der weiterführenden Planungen wird die Anregung wie folgt gewürdigt: Grundsätzlich werden Parkanlagen in Chemnitz nicht beleuchtet. Eine Ausnahme bilden entsprechend gewidmete Bereiche und Wegeverbindungen (z. B. Schulwege). Im Pleißenbachgrünzug ist nur im Bereich der neuen Querungen (Am Stadtgut und „verlängerte Kochstraße“) eine Beleuchtung angedacht. Entsprechend der Festsetzung des Bebauungsplanes wird eine insektenfreundliche Lichtfarbe beachtet, zeitliche Einschränkungen werden derzeit geprüft.

**Ordn.-Nr. 12 Sächsisches Oberbergamt
Stellungnahme vom 10.08.2021**

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.

Berücksichtigung:

Die Begründung zum Entwurf legt im Umweltbericht bezüglich der bergbaulichen Vergangenheit bereits Ausführungen dar (Teil 2 - Kapitel 2.1.4). Diese werden entsprechend angepasst.

**Ordn.-Nr. 19 eins energie in Sachsen GmbH & Co. KG - inetz GmbH
Stellungnahme vom 01.10.2021**

Sachverhalt:

Strom Hoch-, Mittel- und Niederspannung:

Im Bereich befinden sich Anlagen in Rechtsträgerschaft der eins energie in Sachsen GmbH & Co. KG, die zu beachten sind.

Berücksichtigung:

Die Begründung zum Entwurf legt bereits entsprechende Ausführungen dar (Teil 1 - Kapitel 4.4.1.1).

**Ordn.-Nr. 21 Gascade Gastransport GmbH
Stellungnahme vom 02.09.2021**

Sachverhalt:

Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese die Anlagen des Versorgungsträgers nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind diese ebenfalls der Gascade Gastransport GmbH mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen.

Berücksichtigung:

Der Entwurf, der externe Kompensationsmaßnahmen vorsieht, wurde der Gascade Gastransport GmbH mit Schreiben vom 29.07.2021 vorgelegt.

**Ordn.-Nr. 32 Industrie- und Handelskammer
Stellungnahme vom 07.10.2021**

Sachverhalt:

Die Industrie- und Handelskammer setzt voraus, dass die im Zusammenhang mit den angestrebten planungsrechtlichen Festsetzungen notwendigen Einvernehmen mit den betroffenen Gewerbetreibenden und Grundstückseigentümern, wie in Kapitel 7.2. der Begründung dargestellt, im Vorfeld der Planumsetzung hergestellt werden.

Berücksichtigung:

Im Zuge des Planungsfortschrittes wurde Einvernehmen mit den Gewerbetreibenden hergestellt. Ein einvernehmlicher Lösungsweg wird beschritten. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt (Teil 1 - Kapitel 7.2).

**Ordn.-Nr. 41 Chemnitzer Verkehrs AG
Stellungnahme vom 06.08.2021**

Sachverhalt:

Im genannten Baugebiet befinden sich keine Versorgungsleitungen der CVAG.
Im Bereich der Limbacher Straße, landwärts vor Erreichen der Rudolf-Krahl-Straße sowie auf der Rudolf-Krahl-Straße im Bereich der ausgewiesenen Fläche betreibt die CVAG Linienverkehr mit den Omnibuslinien 32, 62 und N 17.

Berücksichtigung:

Die Begründung wird ergänzt (Teil 1 - Kapitel 2.8.3).

**Ordn.-Nr. 44 DB RegioNetz Infrastruktur GmbH Erzgebirgsbahn
Stellungnahme vom 09.08.2021**

Sachverhalt:

Es wird empfohlen, die DB Immobilien in Leipzig an der Maßnahme zu beteiligen.

Berücksichtigung:

Der Entwurf wurde, wie empfohlen, der DB Immobilien in Leipzig mit Schreiben vom 29.07.2021 vorgelegt.

Ordn.-Nr. 47 Öffentlichkeit
Stellungnahme vom 15.09.2021

1. Sachverhalt:

Selbst wenn man unzutreffend unterstellen würde, dass das Grundstück dem Außenbereich zuzuordnen wäre, können die Eigentümer-Belange im Rahmen der Planung nicht einfach ignoriert werden. Das für die Aufstellung des Bebauungsplanes maßgebliche Gebot gerechter Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wird vielmehr verletzt, wenn eine (sachgerechte) Abwägung überhaupt nicht stattfindet, in die Abwägung Belange nicht eingestellt werden, die nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden mussten, die Bedeutung der betroffenen privaten Belange verkannt oder der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht (Söfker/Runkel, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB Kommentar, 142. EL Mai 2021, § 1 Rn. 185).

Hier liegt - gänzlich unabhängig von der o. g. Zuordnung des Grundstücks zum Innenbereich - ein offenkundiges Abwägungsdefizit in diesem Sinne vor, da der Bebauungsplan die seit vielen Jahren geplante bauliche Entwicklung ignoriert, sie nicht einmal in der Planbegründung erwähnt und auf dem Baugrundstück öffentliche Grünfläche festsetzt.

Bei dem Flächeneigentümer handelt es sich um ein mittelständisches Unternehmen der Immobilienwirtschaft, das in Chemnitz seit vielen Jahren erfolgreich Bauprojekte umsetzt und zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen beiträgt. Die damit verbundenen Belange sind im Rahmen der Bauleitplanung als Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. a) BauGB, und das Interesse an der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen als Belang im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. c) BauGB zu berücksichtigen. Die genannten Belange dürfen deshalb unabhängig von der rechtlichen Zuordnung des Grundstücks nicht einfach übergangen werden, was nach dem Inhalt der Planbegründung aber geschehen ist.

Berücksichtigung:

Als private Belange sind die aus dem Grundeigentum und seiner Nutzung resultierenden Interessen sowie wirtschaftliche Interessen des Eigentümers zu ermitteln. Als öffentliche Belange sind die der mittelständischen Wirtschaft sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen betroffen.

Demgegenüber stehen folgende hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinwohlbelange:

Die Entwicklung des Grünzugs Pleißenbach ist nicht isoliert, sondern im Zusammenhang mit der Renaturierung des Pleißenbaches zu betrachten.

Zur Umsetzung der EU-WRRL wurden für die oberirdischen Gewässer Bewirtschaftungsziele festgesetzt (§ 27 WHG). Bezogen auf den Pleißenbach bedeutet dies, einen guten chemischen Zustand und ein gutes ökologisches Potenzial bis 2021, spätestens jedoch bis 2027 zu erreichen.

Diese ökologische Zielstellung kann nur umgesetzt werden, wenn der vorhandene hochgradige Gewässerverbau des Pleißenbaches konsequent zurückgebaut und natürliche Gewässerzustände wiederhergestellt werden. Die Stadt Chemnitz ist als Unterhaltungspflichtige zur fristgerechten Zielerreichung verpflichtet und für die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben verantwortlich. Von diesem übergeordneten Entwicklungsziel sind die Flurstücke 56/4 (alt 56/3) und 71/15 der Gemarkung Altdorf maßgeblich betroffen, die zu dessen Umsetzung als öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt werden.

Unter höherer Gewichtung der Belange des Allgemeinwohls gegenüber den ermittelten privaten und sonstigen öffentlichen Belangen kommt der Bebauungsplan seiner Aufgabe nach, den ordnenden Rahmen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, zu setzen.

Um einen Interessensausgleich für den betroffenen Grundstückseigentümer zu gewährleisten, soll zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele im Rahmen des Umlegungsverfahrens geeignetes Ersatzland angeboten werden. Eine entsprechende Fläche steht zur Verfügung und kann durch die Stadt Chemnitz kurzfristig offeriert werden. Ein einvernehmlicher Lösungsweg wird beschritten.

Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB stellt nach § 40 BauGB eine entschädigungspflichtige Festsetzung dar.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die Abwägung der privaten und öffentlichen Belange nach dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt (Teil 1 - Kapitel 7.2.2).

2. Sachverhalt:

Auch in Abschnitt „7.2 Auswirkungen der Planung auf die Stadt Chemnitz und Dritte“ werden die Belange der Flächeneigentümerin nicht adäquat berücksichtigt. In Abschnitt 7.2.4 wird lediglich ganz abstrakt ausgeführt, dass im Bebauungsplangebiet „Interessenkonflikte zwischen der beabsichtigten Planung und der vorhandenen Eigentumsstruktur“ bestehen würden. Ferner wird auf das bereits eingeleitete Umlegungsverfahren Bezug genommen.

In Abschnitt 7.2.5 wird ausgeführt, dass im Umlegungsverfahren zwischen der örtlichen und einer überörtlichen Zweckbestimmung von Grünflächen unterschieden würde und für überörtliche Grünflächen nach § 55 Abs. 2 BauGB Ersatzland aufzubringen wäre. Eine Zuordnung der betroffenen Grundstücke und Flächen erfolgt jedoch nicht, was auf ein weiteres Defizit des Bebauungsplanes hindeutet, da dieser Aspekt als ein für die Umsetzung des Bebauungsplanes wesentliches Merkmal nicht einfach offen bleiben darf.

Hierzu ist ergänzend festzuhalten, dass die Zweckbestimmung der auf dem Grundstück der Flächeneigentümerin geplanten Grünfläche von Vertretern der Stadt Chemnitz in einem Gespräch am 2. September 2021 als überörtlich angesehen wurde.

Berücksichtigung:

In Abschnitt 7.2.4 der Begründung zum Bebauungsplan (Teil 1) wird nicht „ferner auf das bereits eingeleitete Umlegungsverfahren eingegangen“. Vielmehr erläutert der gesamte Abschnitt allgemein dieses angeordnete und eingeleitete Bodenordnungsverfahren.

Die lagemäßige Abgrenzung der Flächen nach § 55 Abs. 5 BauGB ist in Abschnitt 7.2.5 aus Abbildung 13 ersichtlich. Zur Durchführung des Umlegungsverfahrens ist diese Abgrenzung in Verbindung mit der Planzeichnung als Grundlage ausreichend. Die Zuordnung der betroffenen Grundstücke erfolgt im Umlegungsverfahren. Unabhängig davon kann vorausgesetzt werden, dass die Flächeneigentümerin über die Lage ihrer Flurstücke informiert ist. Ihr sollte es daher ohne größere Schwierigkeiten möglich sein, durch Vergleich der Abbildung 13 mit der Planzeichnung festzustellen, dass die Flurstücke 56/4 (alt 56/3) und 71/15 der Gemarkung Altendorf im Bereich der Flächen nach § 55 Abs. 5 BauGB liegen.

Die Begründung wird bezüglich des Interessenkonfliktes ergänzt (Teil 1 - Kapitel 7.2.2).

3. Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit der geplanten Umsetzung des Bebauungsplanes auf Basis einer Umlegung dürfte bereits die Aufteilung des Bebauungsplanes in mehrere Teilbereiche problematisch sein.

Nach den Ausführungen auf Seite 9 der Planbegründung soll die Schaffung von Baurecht für den südlichen Betrachtungsraum zur Entwicklung des Grünzuges Pleißenbach auch im Hinblick auf Chemnitz als Europäische Kulturhauptstadt 2025 von herausragender Bedeutung sein, wohingegen für die nördlich gelegenen Flächen weitere Voruntersuchungen erforderlich seien. Die rechtlich selbständigen Plangebiete werden nach den Ausführungen in Abschnitt 1.2 der Planbegründung sowie den öffentlich bekannt gemachten Verfahrensständen deshalb zeitversetzt aufgestellt.

Das ist schon deshalb misslich und kaum nachvollziehbar, da der in Abbildung 12 auf Seite 57 der Planbegründung dargestellte Umgriff des Umlegungsgebietes mehrere dieser rechtlich selbständigen Plangebiete umfasst, vgl. Abbildung 13 auf Seite 58 der Planbegründung. Da die Durchführung der Umlegung an das Inkrafttreten des letzten rechtlich verselbständigten Bebauungsplanes gebunden ist, wird der eigentliche Sinn der Aufteilung in mehrere Plangebiete konterkariert.

Berücksichtigung:

Die zeitversetzte Aufstellung der verschiedenen Teilbereiche des Bebauungsplanes ist nicht von vornherein problematisch. Soweit man die einzelnen Teilbereiche als rechtlich selbstständige Plangebiete betrachten kann, sieht das Baugesetzbuch zum einen die Möglichkeit vor, ein Umlegungsverfahren auch über mehrere Bebauungspläne zu erstrecken. Zum anderen wird gerade durch § 66 Abs. 1 Satz 2 BauGB die Möglichkeit eröffnet, das Umlegungsgebiet durch die Aufstellung mehrerer

Teilumlegungspläne neu zu ordnen. Dazu muss sichergestellt sein, dass Ansprüche auf Baulandzu- teilung feststellbar sind und aus dem Umlegungsverfahren befriedigt werden können. Dies setzt vo- raus, dass auch die betreffenden baulandausweisenden Teile des Bebauungsplanes zum Zeitpunkt der Regelung rechtskräftig sind. Für den Fall, dass für einen Eigentümer eine abweichende Lage seiner Einwurfs- und Zuteilungsgrundstücke hinsichtlich der Teilbereiche des Bebauungsplanes ent- steht, ist es also notwendig, dass die von Einwurf und Zuteilung betroffenen sowie die für die An- spruchsfeststellung notwendigen Bebauungsplanteile Rechtskraft erlangt haben. Soweit die erforderliche Planreife vorliegt, kann aber nach § 76 BauGB auch schon vor diesem Zeitpunkt eine Re- gelung (im Einverständnis der betroffenen Rechtsinhaber) erfolgen.

Soweit zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes Nr. 16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ Teil B: Grünzug Pleißenbach die Voraussetzungen für die Aufstellung des Umlegungsplans oder einer Regelung nach § 76 BauGB noch nicht vorliegen, ist auch eine Besitzeinweisung nach § 77 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Verwirklichung des Grünzuges insbesondere der Hochwasserschutzmaß- nahmen möglich.

Bezogen auf die Flurstücke 56/4 (alt 56/3) und 71/15 der Gemarkung Altendorf ist es, auch wenn dies sehr wünschenswert wäre, grundsätzlich nicht erforderlich, dass weitere Teile des Bebauungs- planes im Zeitpunkt einer Umlegungsregelung bereits in Kraft getreten sind. Für diese im Bebau- ungsplanentwurf als Flächen nach § 55 Abs. 5 BauGB dargestellten Flächen muss lediglich durch die Gemeinde sichergestellt werden, dass geeignetes Ersatzland zur Verfügung steht.

Hierzu wurden gegenüber dem Eigentümer bereits mehrere Flächen außerhalb des Umlegungsge- bietes benannt.

4. Sachverhalt:

Auch im Übrigen weist der Entwurf des Bebauungsplanes keinen Stand auf, der eine Beschlussfas- sung als Satzung ermöglichen dürfte. Das gilt namentlich für den Bereich, in dem der Bebauungs- plan den voraussichtlichen Verlauf des Pleißenbaches darstellt: Nach der Planzeichenerklärung soll es sich nicht etwa um eine Wasserfläche im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB handeln, sondern um eine „Darstellung ohne Normcharakter“. Damit stellt sich die Frage, was der Bebauungsplan an dieser Stelle überhaupt festsetzen soll?

Die genannte Festsetzungstechnik deutet für den Bereich des geplanten Gewässerausbaus auf gänzlich fehlende Festsetzungen im Sinne „weißer Flecken“ hin.

Wenn in bestimmten Bereichen keine Festsetzungen getroffen werden sollen, wäre dem durch die Bestimmung des Geltungsbereichs nach § 9 Abs. 7 BauGB i. V. m. Nr. 15.13 der Anlage zur PlanZV Rechnung zu tragen. Das heißt, dass die festsetzungsfreien Zonen vom Geltungsbereich des Be- bauungsplanes auszunehmen sind. Andernfalls bliebe unklar, welche baulichen Nutzungen in den festsetzungsfreien Zonen zulässig sind. Das ist hier jedoch nicht erfolgt.

Festsetzungsfreie Zonen führen deshalb zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes, wenn sich nicht im Wege der Auslegung einwandfrei bestimmen lässt, dass für den Bereich eine bestimmte Nut- zungsart gewollt ist, deren Festsetzung lediglich aufgrund eines redaktionellen Versehens unterblie- ben ist (vgl. OVG Bautzen, Urteil vom 14. Januar 2016, Az. 1C 8/13, Rn. 76 ff.).

Die Planbegründung enthält hierzu nichts Erhellendes. Auch fehlt eine Auseinandersetzung mit dem in § 38 BauGB geregelten Fachplanungsvorbehalt.

Berücksichtigung:

Der Bebauungsplan legt unmissverständlich seinen positiven planerischen Willen dar. Zielstellung ist u. a. die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche zur Entwicklung eines öffentlich nutzbaren Grünzuges entlang des Pleißenbaches. Die Ausführungen der Begründung zum Entwurf (Teil 1 - Kapitel 1.4, 4.2, 5.2, 6.1; Teil 2 - Kapitel 1.1.1, 1.1.2) enthalten dazu eindeutige Darlegungen. Der verbindliche Bauleitplan sichert die planungsrechtliche Umsetzung der städtebaulichen Idee, ohne der Ausführungsplanung vorzugreifen. So wurde bewusst auf die Festsetzung der Wege und Brü- cken im Grünzug sowie eben auch auf den noch weiter planerisch zu konkretisierenden Gewässer- verlauf verzichtet. Dementsprechend wurden Darstellungen ohne Normcharakter aufgenommen.

Es kann ausgeschlossen werden, dass der Plangeber eine separate, der Festsetzung einer öffent- lichen Grünfläche entgegenstehende Festsetzung in Form einer Wasserfläche treffen wollte. Viel- mehr handelt es sich um eine grafische Unstimmigkeit der Planzeichnung in der Form, dass irrüm- lich eine von der öffentlichen Grünfläche abweichende Farbe eingesetzt wurde. Dies belegt auch die

Darstellung ohne Normcharakter (geplante Fläche Renaturierung Pleißenbach), für die eine korrekte Farbwahl getroffen wurde.

Ein Bestimmtheitsmangel ergibt sich aus dem „Versehen“ nicht. Alle irrtümlich gefärbten Flächen sind Teil der räumlich zugeordneten öffentlichen Grünfläche. Ein anderes Auslegungsergebnis ist nicht plausibel. Deshalb kann mit hinreichender Sicherheit auf den vorstehend erläuterten Willen des Satzungsgebers geschlossen werden.

Redaktionell wird dementsprechend die geplante Fläche Gewässerlauf Pleißenbach in der Planzeichnung geändert.

Die Begründung zum Entwurf legt bereits entsprechende Ausführungen zum Fachplanungsvorbehalt dar (Teil 2 - Kapitel 2.3.5).

Ordn.-Nr. 50 Öffentlichkeit
Stellungnahme vom 27.06.2020

Sachverhalt:

Weiterhin ist für mich sehr enttäuschend, dass im neuen Bebauungsplan Nr. 16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ keine Verbindungsstraße z. B. vom „Am Karbel“ vorbei an der „Sozialtherapeutischen Wohnstätte“ und am „Hospiz“ zum Gutsweg und dann zur Limbacher Straße eingeplant ist.

Wenn schon keine Straße für Kfz eingeplant wurde, besteht doch die Möglichkeit, über einen zu planenden Fuß- und Radweg vom Gutsweg (Teil B: Grünzug Pleißenbach) zum Stadtgut (Teil D: Stadtgut) über die Pleißenbach-Brücke (ehem. Marmorpalast) ausgebaut auch für Rollstühle zur Limbacher Straße zu gelangen - ohne Umwege über Rudolf-Krahl- oder Beyerstraße.

Berücksichtigung:

Der künftige Grünzug zwischen Rudolph-Krahl-Straße und Erzbergerstraße stellt zwischen den Stadtteilen Kaßberg und Altendorf derzeit eine Barriere dar.

Eine fußläufige Querung ist (unter Nutzung zweier privater Fußgängerbrücken) nur in Verlängerung der Kochstraße möglich. Eine weitere nutzbare Brücke „Am Stadtgut“ lässt eine fußläufige Querung nur unter Nutzung von Trampelpfaden zu. Die Bedingungen für den Fußgänger- und Radverkehr gestalten sich im Bestand äußerst negativ.

Von den aktuell im Baubereich vorhandenen Brücken erfüllt keine die Anforderungen an ein notwendiges Hochwasserrisikomanagement. Ihr Abbruch ist im Rahmen der Baumaßnahme unerlässlich. Planungsziel im Zuge der Herstellung des Grünzuges ist, die Potentiale des Standortes zur Verknüpfung des Gebietes mit den angrenzenden Bereichen aufzugreifen.

Unter Beachtung der Hauptfußgängerströme, der notwendigen Bachaufweitung, einer hochwasserkonformen Realisierung sowie zumutbarer Entfernungen von Querungsmöglichkeiten untereinander, werden zwei Brücken zur Querung des künftigen Grünzuges wieder neu entstehen.

„Am Stadtgut“ und in Verlängerung der Kochstraße wird damit weiterhin und neu „barrierefrei“ die Querung des Grünzuges möglich sein.

In nördliche Richtung schließt an den Bebauungsplanteil B der Teil F: „Alter Güterbahnhof“ an. An die beschriebenen Querungen wird in diesem Teil angeknüpft werden um die bestehende Barrierewirkung zum Flemminggebiet zu durchbrechen. Perspektivisch ist mindestens eine Anbindung an die Straße Am Karbel geplant. Die Klärung der planerischen Details sind dem separaten Bebauungsplan-Verfahren für den Teil F vorbehalten.

b) Teilweise berücksichtigt werden die Anregungen von:

Ordn.-Nr. 47 Öffentlichkeit
Stellungnahme vom 15.09.2021

Sachverhalt:

Das planerische Konzept genügt den sich aus dem BauGB ergebenden gesetzlichen Anforderungen

nicht, weil es die berechtigten Belange meiner Mandantin als Flächeneigentümerin und eingerichteter und ausgeübter Gewerbebetrieb nicht berücksichtigt.

Das durch Art. 14 GG gewährleistete Eigentumsrecht gehört in hervorgehobener Weise zu den von der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen (BVerfG, Beschluss vom 19. Dezember 2002, Az. 1 BvR 1402/01, NVwZ 2003, 727). Es umfasst neben der Substanz des Eigentums auch die Beachtung des verfassungsrechtlichen Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit und des allgemeinen Gleichheitssatzes. Die Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstücks muss daher von der Gemeinde als ein wichtiger Belang privater Eigentümerinteressen in der nach § 1 Abs. 7 BauGB gebotenen Abwägung der öffentlichen und der privaten Belange beachtet werden (BVemG, Beschluss vom 13. März 2017, Az. 4 BN 25/16, Juris, m. w. N.).

Die Stadt Chemnitz hat bei der Anwendung des Abwägungsgebots insbesondere die baulichen Nutzungsmöglichkeiten zu berücksichtigen, die sich vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes ergeben haben (vgl. BVerwG, Beschluss vom 15. Mai 2013, Az. 4BN 1/13, juris, Rn. 17; OVG Bautzen, Urteil vom 9. Mai 2014, Az. 1 C 6/1 1, juris, Rn. 56; OVG Münster, Urteil vom 5. Dezember 2017, Az. 10 D 84/15.NE, Rn. 33). Das ist nicht geschehen.

Die Stadt Chemnitz hat die ihr bekannte bauliche Entwicklungsabsicht der Flächeneigentümerin in der Planbegründung nicht einmal erwähnt. Auch der Umstand, dass die Stadt Chemnitz die bauliche Entwicklung in dem Zeitraum 2003-2008 unterstützt und die o. g. Baugenehmigung für die Errichtung von 6 Einfamilienhäusern erteilt hatte, wird nicht erwähnt. Die Darstellung der historischen Entwicklung sowie der aktuellen bzw. bekannten und geplanten Nutzungen im Plangebiet in Abschnitt 2.3-2.6 der Planbegründung ist daher unvollständig.

Auf Seite 37 wird das Flurstück 56/3 im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Regelung nach (§ 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB) bauplanungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zugeordnet. Die Eigentümer-Belange werden mit dieser Zuordnung nicht zutreffend berücksichtigt. Das Flurstück 56/3 ist Bestandteil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und daher gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB bebaubar.

Ausschlaggebend für das Bestehen eines Bebauungszusammenhangs im Sinne des § 34 BauGB ist, inwieweit die aufeinander folgende Bebauung trotz etwa vorhandener Baulücken nach der Verkehrsauffassung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt und die zur Bebauung vorgesehene Fläche (noch) diesem Zusammenhang angehört. Wie eng die Aufeinanderfolge von Baulichkeiten sein muss, um sich noch als zusammenhängende Bebauung darzustellen, ist nicht nach geographisch-mathematischen Maßstäben, sondern aufgrund einer umfassenden Bewertung des im Einzelfall vorliegenden konkreten Sachverhalts zu entscheiden (BVerwG, Beschluss vom 15. September 2005, Az. 4 BN 37/05; OVG Bautzen, Beschluss vom 21. Mai 2013, Az. 1 B 260/1 2).

Das genannte Grundstück liegt an zentraler Stelle innerhalb des Ortsteils Altendorf, der über mehr als 10.000 Einwohner verfügt. In alle vier Himmelsrichtungen schließt sich Bebauung von einigem Gewicht an: Im Süden befinden sich an der Limbacher Straße mehrgeschossige Gebäude (Hausnummern 148 bis 158). Im Osten schließt sich ebenfalls Wohnbebauung an der Erzbergerstraße an. Im Westen befindet sich die an der Straße „Am Stadtgut“ gelegene gewerbliche Bebauung. Im Norden wird das Grundstück durch zwei Verkehrswege - die Straße „Am Stadtgut“ und eine Eisenbahnlinie - begrenzt, an die sich ebenfalls Gebäude anschließen, die durch die Straße „Gutsweg“ erschlossen und für gewerbliche und Wohnzwecke sowie als Garagenstandorte genutzt werden.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung ist das Grundstück Bestandteil eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB bebaubar. Diese Einschätzung findet in der Baugenehmigung Nr. 03/0479/3/B00 vom 14. Oktober 2003 und dem Verlängerungsbescheid vom 15. Januar 2007 seine Bestätigung. Denn in der Baugenehmigung war auf der Grundlage von § 34 BauGB entsprechend der von der Hauptverkehrsstraße abgerückten beruhigten Lage eine Bebauung mit Einfamilienhäusern zugelassen worden.

Soweit die Stadt Chemnitz im Jahr 2008 die 2. Verlängerung der Baugenehmigung mit Verweis auf eine Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan abgelehnt hatte, ist diese Auffassung nicht zutreffend. Der Flächennutzungsplan ist für die Zuordnung des Grundstücks zum Innen- oder Außenbereich ohne Belang, so dass die Änderung des Flächennutzungsplans an der rechtlichen Zuordnung des Grundstücks nichts geändert hat.

Auch eine Entfernung einzelner Gebäude hat an diesem rechtlichen Status nichts geändert, was sich schon aus der nachprägenden Wirkung dieser ehemals vorhandenen Gebäude ergibt. Für das

Bauleitplanverfahren ist die im Jahr 2008 vertretene Auffassung ohnehin unverbindlich. Allein maßgeblich sind die o. g. tatsächlichen Gegebenheiten, nach denen das Flurstück 56/3 gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB dem Innenbereich zuzuordnen ist.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Begründung:

Zu den abwägungsbeachtlichen privaten Belangen gehören zum einen die aus dem Grundeigentum und seiner Nutzung resultierenden Interessen. Stets abwägungsbeachtlich ist das Interesse des Grundstückseigentümers, wenn Festsetzungen des Bebauungsplanes sein Grundstück betreffen. Im Zuge der erforderlichen Bestandserfassung wurde die bauplanungsrechtliche Bewertung für den Geltungsbereich durch das Baugenehmigungsamt der Stadt Chemnitz vorgenommen. In diesem Zuge erfolgte die Einstufung für die hier relevanten Flurstücke - Flurstück 56/4 (alt 56/3) und 71/15 der Gemarkung Altendorf. Diese Auffassung wurde einer nochmaligen Überprüfung unterzogen: Für das zu betrachtende Flurstück 56/4 der Gemarkung Altendorf wurde eine Baugenehmigung am 14.10.2003 zur Errichtung von 6 Einfamilienhäusern erteilt. Eine Verlängerung der Baugenehmigung erfolgte mit Bescheid vom 15.01.2007. Der 2. Verlängerungsantrag zur Baugenehmigung wurde am 04.12.2008 abgelehnt.

Das Flurstück 71/15 der Gemarkung Altendorf ist Bestandteil des Weges zwischen der Limbacher Straße und dem Pleißenbach.

Mit Beseitigung des Gebäudes auf dem Nachbarflurstück 57/1 der Gemarkung Altendorf, im Zeitraum 2007/2008, ist kein Bebauungszusammenhang gemäß § 34 BauGB mehr erkennbar.

Das Flurstück 56/4 der Gemarkung Altendorf ist somit dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen. Nördlich des Grundstückes befindet sich das stillgelegte Bahngelände. Hinter dem im Süden angrenzenden Pleißenbach beginnt die straßenbegleitende Bebauung entlang der Limbacher Straße. In westlicher Richtung bis zum Bahngelände liegen unbebaute Grundstücke. Östlich, ab dem Flurstück 71/13 der Gemarkung Altendorf, wurde ein Bebauungsplan Nr. 2011/05, „Wohngebiet am Pleißenbach“ erstellt. Die Einfamilienhäuser, Erzbergerstraße 4a bis 4i, wurden errichtet.

Ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil setzt im Sinne von § 34 BauGB voraus, dass die vorhandene Bebauung den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit erweckt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Dies ist im vorliegenden Fall nicht gegeben. Ein Innenbereichsgrundstück ist daher nicht erkennbar.

Auch eine Bebaubarkeit nach § 35 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 BauGB schließt sich aus. Durch das Vorhaben würden öffentliche Belange beeinträchtigt werden. Diese Beeinträchtigung liegt insbesondere nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB (entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes) und nach § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB (die Entstehung einer Splittersiedlung ist zu befürchten) vor.

Darüber hinaus könnte keine Genehmigung für ein Vorhaben erteilt werden, da die gesicherte Erschließung nicht nachgewiesen ist. Um das Grundstück zu erreichen, muss über eine Brücke gefahren werden. Diese befindet sich auf dem Flurstück 260/2 der Gemarkung Altendorf. Im Grundbuch des zuvor genannten Flurstückes ist kein Geh- und Fahrrecht eingetragen.

Des Weiteren ist die Brücke nicht für den öffentlichen Verkehr gewidmet.

Folgerichtig wurden die in Rede stehenden Flurstücke im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Regelung nach (§ 18 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB) bauplanungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zugeordnet.

Das öffentliche Interesse, das die Festsetzungen des Bebauungsplanes begründet, ist die gesetzliche Verpflichtung zur Umsetzung der EU-WRRRL. In diesem Zusammenhang wurden für die oberirdischen Gewässer Bewirtschaftungsziele festgesetzt (§ 27 WHG). Bezogen auf den Pleißenbach bedeutet dies, einen guten chemischen Zustand und ein gutes ökologisches Potenzial bis 2021, spätestens jedoch bis 2027 zu erreichen.

Diese ökologische Zielstellung kann nur umgesetzt werden, wenn der vorhandene hochgradige Gewässerverbau des Pleißenbaches konsequent zurückgebaut und natürliche Gewässerzustände wiederhergestellt werden. Die Stadt Chemnitz ist als Unterhaltungspflichtige zur fristgerechten Zielerreichung verpflichtet und für die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben verantwortlich. Die Begründung wird bezüglich der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange, der historischen sowie der bauplanungsrechtlichen Situation ergänzt (Teil 1 - Kapitel 2.3, 4.6 und 7.2.2).

c) Nicht berücksichtigt werden die Anregungen von:

- keine -

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. 9 AufbauhilfeG 2021 vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), 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. 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 Art. 1 Drittes G zur Fortentwicklung des Kommunalrechts vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 134), beschließt der Stadtrat der Stadt Chemnitz den Bebauungsplan Nr. 16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ Teil B: Grünzug Pleißenbach, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B), in der Fassung vom 10.02.2022 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 mit dem Umweltbericht in der Fassung vom 10.02.2022 (Anlage 4) wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung: *

Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Mitglieder des Stadtrates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen/haben folgende Mitglieder des Stadtrates weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

* Nichtzutreffendes ist zu streichen.

4. Die zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan 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:

1 Bisheriges Verfahren

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurde am 23.08.2016 durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Chemnitz der Aufstellungsbeschluss (B-181/2016) für das ehemalige Bahnareal im Stadtteil Altendorf und die unmittelbar angrenzenden Bereiche gefasst.

Mit diesem Beschluss wurde festgelegt, den Bebauungsplan im Regelverfahren aufzustellen, um die komplexen städtebaulichen Probleme einer angemessenen Betrachtung zuzuführen. Des Weiteren wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung der Planunterlagen durchzuführen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 02.05.2017 bis zum 15.05.2017 (der Vorentwurf umfasste den städtebaulichen Rahmenplan „Bahnhofsareal Altendorf“ ohne detaillierten Rechtsplan und textliche Festsetzungen). Parallel dazu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. In Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen sowie mit Fortschreiten der Bearbeitung erfolgte aufgrund ungleicher zeitlicher Anforderungen in der Entwicklung einzelner Bereiche, unterschiedlicher Akteure, differenzierter inhaltlicher Schwerpunktsetzungen sowie der Prioritätensetzungen des Inverstors eine Gliederung des Gesamtgeltungsbereiches in folgende 4 Teilbereiche (A - D) durch Änderung des Aufstellungsbeschlusses am 05.02.2019 (B-034/2019):

- Teil A: Paul-Jäkel-Straße,
- Teil B: Alter Güterbahnhof,
- Teil C: Wohnen am Gutsweg,
- Teil D: Am Stadtgut.

Infolge der Anpassung von Planungszielen für den Teil A: Paul-Jäkel-Straße bis Erzbergerstraße wurde eine weitere Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich. Dieser erfolgte durch Beschlussfassung des Ausschusses für Mobilität und Stadtentwicklung am 09.06.2020 (B-113/2020). Fortan wurde der Bebauungsplan in folgenden Teilbereichen bearbeitet:

- Teil A: Paul-Jäkel-Straße bis Erzbergerstraße,
- Teil B: Grünzug Pleißenbach, Alter Güterbahnhof,
- Teil C: Wohnen am Gutsweg,
- Teil D: Limbacher Straße, Am Stadtgut,
- Teil E: Paul-Jäkel-Straße bis Beyerstraße.

Darüber hinaus wurde im Zuge der detaillierten planerischen Auseinandersetzung mit dem Teil B: Grünzug Pleißenbach eine zusätzliche Aufspaltung dieses Bereiches erforderlich. Die Schaffung von Baurecht für den südlichen Betrachtungsraum zur Entwicklung des Grünzuges Pleißenbach ist von herausragender Bedeutung, auch im Hinblick auf Chemnitz als **Europäische Kulturhauptstadt 2025**, wohingegen für die nördlich gelegenen Flächen weitere Voruntersuchungen erforderlich sind. Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen zeitlichen Anforderungen erfolgte die Bearbeitung in folgenden Teilbereichen, wobei die nördlichen Flächen des ehemaligen Teils B als Teil F: Alter Güterbahnhof beplant werden sollen:

- Teil A: Paul-Jäkel-Straße bis Erzbergerstraße,
- Teil B: Grünzug Pleißenbach,
- Teil C: Wohnen am Gutsweg,
- Teil D: Limbacher Straße, Am Stadtgut,
- Teil E: Paul-Jäkel-Straße bis Beyerstraße,
- Teil F: Alter Güterbahnhof.

Außerdem ergab sich die Erforderlichkeit, eine bereits im Geltungsbereich befindliche Teilfläche des Flurstücks 445/24 der Gemarkung Altendorf für die Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eindeutig dem Teil A: Paul-Jäkel-Straße bis Erzbergerstraße als sonstigen Geltungsbereich

zuzuordnen. Vor dem Hintergrund der gleichen planerischen Zielstellung wurde eine externe Fläche (Flurstück 195/1 der Gemarkung Rottluff) als sonstiger Geltungsbereich aufgenommen und dem Teil B: Grünzug Pleißenbach zugeordnet.

Eine Teilfläche des Flurstücks 112/2 der Gemarkung Altendorf konnte hingegen aus dem Umgriff der Planung entlassen werden. Ein Planbedarf nach § 1 Abs. 3 BauGB ist für diese Fläche zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nicht mehr gegeben.

Diese Sachverhalte wurden verfahrensrechtlich im Zuge einer Änderung des Aufstellungsbeschlusses gewürdigt. Die Beschlussfassung erfolgte dazu in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität am 06.07.2021. Zeitgleich wurden durch die Stadtratsmitglieder der Planentwurf und die Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 30.04.2021 für den Teil B: „Grünzug Pleißenbach“ gebilligt sowie zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Im Zeitraum vom 09.08.2021 bis zum 08.10.2021 erfolgte die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde parallel dazu durchgeführt. Mit Schreiben vom 29.07.2021 wurden diese zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Insgesamt gaben 27 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange jeweils eine Stellungnahme ab. Es gingen 4 Stellungnahmen von Vertretern der Öffentlichkeit ein. Eine davon wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung zum erneuten Entwurf des Teils A: Paul-Jäkel-Straße bis Erzbergerstraße abgegeben, die sich auf Planinhalte des Teils B: Grünzug Pleißenbach bezieht und im Rahmen der Abwägung zu diesem Planverfahren gewürdigt wird.

Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss wird in die Sitzung des Stadtrates am 15.06.2022 zur Beschlussfassung eingebracht.

Die abwägungsrelevanten Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, die zum Entwurf in der Fassung vom 30.04.2021 vorgebracht wurden, sind in den Anlagen 1 und 2 zur Entscheidung gestellt.

2 Aktuell erforderliche Anpassungen

Im Zuge der Abwägung wird die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend angeglichen. Darüber hinaus erfolgen nachstehende redaktionelle Klarstellungen gegenüber dem Entwurf in der Fassung vom 30.04.2021:

Planzeichnung:

- Anpassung der nachrichtlichen Übernahme Überschwemmungsgebiet,
- Entfall der nachrichtlichen Übernahme Risikogebiet,
- Änderung der farbigen Darstellung der geplanten Fläche des Gewässerverlaufs des Pleißenbaches,

Legende:

- neue Rechtsgrundlage der nachrichtlichen Übernahme Überschwemmungsgebiet,
- Entfall der nachrichtlichen Übernahme Risikogebiet,
- Änderung der farbigen Darstellung der geplanten Fläche des Gewässerverlaufs des Pleißenbaches,

Textliche Festsetzungen:

- neue Rechtsgrundlage der nachrichtlichen Übernahme Überschwemmungsgebiet,
- Entfall der nachrichtlichen Übernahme Risikogebiet.

Erläuterungen zur Anpassung des Überschwemmungsgebietes:

Für den Pleißenbach wurde innerhalb des Stadtgebietes erstmals ein Überschwemmungsgebiet auf Grundlage der Ergebnisse des 2010 fertiggestellten Hochwasserschutzkonzeptes für den Pleißenbach festgesetzt. Nach § 76 Abs. 2 Satz 3 WHG sind festgesetzte Überschwemmungsgebiete an neue Erkenntnisse anzupassen.

Im Rahmen einer vom Tiefbauamt der Stadt Chemnitz beauftragten Studie wurde 2020 für den Pleißenbach ein neues Niederschlags-Abfluss-Modell, welches die seit 2011 eingetretenen Veränderung im Einzugsgebiet, aber auch aktuellere Daten des Deutschen Wetterdienstes zum Niederschlagsgeschehen berücksichtigt, erzeugt. Auf dieser Grundlage wurden neue Arbeitskarten erstellt, welche Gebiete bei einem Hochwasserereignis, wie es statistisch 1 x in 100 Jahren zu erwarten ist (HQ₁₀₀), überflutet werden. Diese Gebiete gelten nach den Regelungen des § 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG kraft Gesetzes als Überschwemmungsgebiete und sind festgesetzten Überschwemmungsgebieten gleichgestellt (in Kraft getreten im hier relevanten Fall zum 31.03.2021). Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind in den Bebauungsplan nach § 1 Abs. 6a BauGB nachrichtlich zu übernehmen. Vor diesem Hintergrund besteht ein Anpassungserfordernis der nachrichtlichen Übernahme an die geänderten Rahmenbedingungen.

Erläuterungen zum Entfall des Risikogebietes:

Zudem wurde 2018 auf Grundlage der Hochwassergefahrenkarten für ein HQ₂₀₀-Ereignis aus dem Hochwasserschutzkonzept/Hochwasserrisikomanagementplan Pleißenbach in der Ausfertigung November 2010 nach § 75 Abs. 1 Nr. 1 SächsWG am Pleißenbach ein überschwemmungsgefährdetes Gebiet festgesetzt. Überschwemmungsgefährdete Gebiete sind solche, die erst beim Überschreiten eines Hochwasserereignisses, wie es statistisch 1x in 100 Jahren zu erwarten ist, überschwemmt werden. Eine entsprechende nachrichtliche Übernahme erfolgte im Entwurf des Bebauungsplanes, ist aber vor folgendem Hintergrund in der Satzung entbehrlich:

Die dem Überschwemmungsgebiet 2021 zugrundeliegende Studie enthält keine Berechnungen für HQ₂₀₀, dementsprechend liegen für das überschwemmungsgefährdete Gebiet keine neuen Erkenntnisse vor. Diese Berechnungen erfolgen erst im Zuge der Fortschreibung des Hochwasserrisikomanagementplans für den gesamten Pleißenbach. Nach Rücksprache mit der Landesdirektion Sachsen kann das bestehende überschwemmungsgefährdete Gebiet nicht ohne neue Datengrundlage aufgehoben werden. Somit bleibt bis zur vollständigen Überarbeitung nur die Vorgehensweise, das zum 31.03.2021 in Kraft getretene Überschwemmungsgebiet als maßgebende Grundlage zu verwenden und das überschwemmungsgefährdete Gebiet überall dort anzusetzen, wo es über das Überschwemmungsgebiet hinausragt.

Im vorliegenden Fall überdeckt das nachrichtlich übernommene Überschwemmungsgebiet 2021 vollständig das überschwemmungsgefährdete Gebiet auf Grundlage des Hochwasserrisikomanagementplans von 2010 für HQ₂₀₀. Insofern entfällt die nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung. Nachteilige Auswirkungen für die Belange des Hochwasserschutzes sind dadurch nicht zu erwarten, weil das HQ₁₀₀ (Überschwemmungsgebiet 2021) das HQ₂₀₀ aus dem Jahre 2010 flächig vollumfänglich inkludiert.

3 Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ Teil B: Grünzug Pleißenbach ist an die Wirksamkeit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes gekoppelt.

Die Genehmigung von Vorhaben nach § 33 Abs. 1 BauGB kann nicht in Aussicht gestellt werden, weil gewährleistet sein muss, dass der Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB folgt, d. h. der Bebauungsplan muss aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein. Diese Voraussetzung ist erst mit Wirksamkeit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes infolge der Genehmigung durch die Landesdirektion Sachsen und letztlich durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Chemnitz gegeben. Der entsprechende Abwägungsbeschluss und Beschluss über die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes soll in den Stadtrat am 06.04.2022 eingebracht werden. Mit der Wirksamkeit der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Herbst 2022 gerechnet.

4 Aufhebung von Aufstellungsbeschlüssen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ integriert vollständig zwei weitere Plangebiete. Diese befinden sich anteilig jeweils im Teil B: Grünzug Pleißenbach und im Teil D: Limbacher Straße, Am Stadtgut. Es handelt sich dabei um die Planumgriffe der Bebauungspläne Nr. 98/40 für das Gebiet „Limbacher Straße/Einmündung Rudolf-Krahl-Straße“ sowie Nr. 98/41 für das Gebiet „Am Stadtgut“ in Chemnitz/Altendorf. Die bauliche und sonstige Nutzung der betroffenen Grundstücke wird im Kontext der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Flächen des Bebauungsplanes Nr. 16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ festgelegt. Vor diesem Hintergrund ist die Führung der Verfahren Nr. 98/40 und Nr. 98/41 verzichtbar. Die Vorlagen zur Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität werden zeitgleich mit dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss zu dem hier relevanten Bebauungsplan Teil B: Grünzug Pleißenbach eingebracht.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde mit folgendem Ergebnis abgeschlossen:

Entwurf Stand 30.04.2021

46 Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.07.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

- | | |
|--------------|---|
| Ordn.-Nr. 01 | Landesdirektion Sachsen |
| Ordn.-Nr. 02 | Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie |
| Ordn.-Nr. 03 | Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen |
| Ordn.-Nr. 04 | Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement |
| Ordn.-Nr. 05 | Landesamt für Denkmalpflege Sachsen |
| Ordn.-Nr. 06 | Landesamt für Archäologie Sachsen |
| Ordn.-Nr. 07 | Planungsverband Region Chemnitz |
| Ordn.-Nr. 08 | 50Hertz Transmission GmbH |
| Ordn.-Nr. 09 | AGENDA-Beirat |
| Ordn.-Nr. 10 | Bürgerplattform Chemnitz Mitte-West
c/o Bürgerzentrum Chemnitz Mitte-West |
| Ordn.-Nr. 11 | Landesamt für Straßenbau und Verkehr |
| Ordn.-Nr. 12 | Sächsisches Oberbergamt |
| Ordn.-Nr. 13 | Staatsbetrieb Sachsenforst |
| Ordn.-Nr. 14 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben |
| Ordn.-Nr. 15 | Kirchenamtsratsstelle Chemnitz |
| Ordn.-Nr. 16 | Envia M Mitteldeutsche Energie AG - MTNETZ STROM |
| Ordn.-Nr. 17 | Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH - MTNETZ GAS |
| Ordn.-Nr. 18 | Envia M Mitteldeutsche Energie AG (Netzbereich Freiburger Land) - MTNETZ STROM |
| Ordn.-Nr. 19 | eins energie in Sachsen GmbH & Co. KG - inetz GmbH, ESC |
| Ordn.-Nr. 20 | Zweckverband Fernwasser Südsachsen |
| Ordn.-Nr. 21 | Gascade Gastransport GmbH |
| Ordn.-Nr. 22 | Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ASR) |
| Ordn.-Nr. 23 | DB Services Immobilien GmbH |
| Ordn.-Nr. 24 | Eisenbahn-Bundesamt |
| Ordn.-Nr. 25 | Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Sachsen |
| Ordn.-Nr. 26 | Deutsche Telekom Technik GmbH |
| Ordn.-Nr. 27 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr |
| Ordn.-Nr. 28 | Kreishandwerkerschaft Chemnitz |
| Ordn.-Nr. 29 | Landesamt für Schule und Bildung |
| Ordn.-Nr. 30 | Wismut GmbH |
| Ordn.-Nr. 31 | Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) |
| Ordn.-Nr. 32 | Industrie- und Handelskammer Chemnitz |
| Ordn.-Nr. 33 | Chemnitzer Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH |
| Ordn.-Nr. 34 | Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Sachsen e. V. |
| Ordn.-Nr. 35 | Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Sachsen e. V. |
| Ordn.-Nr. 36 | Grüne Liga Sachsen e. V. |
| Ordn.-Nr. 37 | Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V. |

Ordn.-Nr. 38	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e. V., Landesverband Sachsen
Ordn.-Nr. 39	Naturschutzverband Sachsen e. V.
Ordn.-Nr. 40	Stadtverband Chemnitz für Kleingärtner e. V.
Ordn.-Nr. 41	Chemnitzer Verkehrs AG
Ordn.-Nr. 42	Regionalverkehr Erzgebirge GmbH
Ordn.-Nr. 43	Verkehrswacht Chemnitz e. V.
Ordn.-Nr. 44	DB RegioNetz Infrastruktur GmbH Erzgebirgsbahn
Ordn.-Nr. 45	Verkehrsverbund Mittelsachsen GmbH
Ordn.-Nr. 46	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost

16 Träger öffentlicher Belange stimmten grundsätzlich zu oder waren von der Planung nicht berührt:

Ordn.-Nr. 03	Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen	Stellungnahme vom 16.09.2021
Ordn.-Nr. 04	Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement	Stellungnahme vom 15.09.2021
Ordn.-Nr. 05	Landesamt für Denkmalpflege Sachsen	Stellungnahme vom 20.09.2021
Ordn.-Nr. 08	50Hertz Transmission GmbH	Stellungnahme vom 09.08.2021
Ordn.-Nr. 11	Landesamt für Straßenbau und Verkehr	Stellungnahme vom 06.10.2021
Ordn.-Nr. 16	Envia M Mitteldeutsche Energie AG - MTNETZ STROM	Stellungnahme vom 09.08.2021
Ordn.-Nr. 17	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH - MTNETZ GAS	Stellungnahme vom 23.08.2021
Ordn.-Nr. 18	Envia M Mitteldeutsche Energie AG (Netzbereich Freiburger Land) - MTNETZ STROM	Stellungnahme vom 09.08.2021
Ordn.-Nr. 19	eins energie in Sachsen GmbH & Co. KG - Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ESC)	Stellungnahme vom 21.09.2021
Ordn.-Nr. 20	Zweckverband Fernwasser Südsachsen	Stellungnahme vom 11.08.2021
Ordn.-Nr. 22	Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ASR)	Stellungnahme vom 15.09.2021
Ordn.-Nr. 24	Eisenbahn-Bundesamt	Stellungnahme vom 07.10.2021
Ordn.-Nr. 27	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Stellungnahme vom 10.08.2021
Ordn.-Nr. 31	Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG)	Stellungnahme vom 20.08.2021
Ordn.-Nr. 33	Chemnitzer Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH	Stellungnahme vom 06.10.2021
Ordn.-Nr. 42	Regionalverkehr Erzgebirge GmbH	Stellungnahme vom 10.08.2021

12 Träger öffentlicher Belange brachten Anregungen und Hinweise vor:

Ordn.-Nr. 01	Landesdirektion Sachsen	Stellungnahme vom 04.10.2021
Ordn.-Nr. 02	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Stellungnahme vom 06.10.2021
Ordn.-Nr. 06	Landesamt für Archäologie Sachsen	Stellungnahme vom 09.08.2021
Ordn.-Nr. 07	Planungsverband Region Chemnitz	Stellungnahme vom 24.08.2021

Ordn.-Nr. 09	AGENDA-Beirat	Stellungnahme vom 08.10.2021
Ordn.-Nr. 12	Sächsisches Oberbergamt	Stellungnahme vom 10.08.2021
Ordn.-Nr. 19	eins energie in Sachsen GmbH & Co. KG - inetz	Stellungnahme vom 01.10.2021
Ordn.-Nr. 21	Gascade Gastransport GmbH	Stellungnahme vom 02.09.2021
Ordn.-Nr. 32	Industrie- und Handelskammer Chemnitz	Stellungnahme vom 07.10.2021
Ordn.-Nr. 41	Chemnitzer Verkehrs AG	Stellungnahme vom 06.08.2021
Ordn.-Nr. 44	DB RegioNetz Infrastruktur GmbH Erzgebirgsbahn	Stellungnahme vom 09.08.2021
Ordn.-Nr. 45	Verkehrsverbund Mittelsachsen GmbH	Stellungnahme vom 27.08.2021

19 Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

Ordn.-Nr. 10	Bürgerplattform Chemnitz Mitte-West c/o Bürgerzentrum Chemnitz Mitte-West
Ordn.-Nr. 13	Staatsbetrieb Sachsenforst
Ordn.-Nr. 14	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Ordn.-Nr. 15	Kirchenamtsratsstelle Chemnitz
Ordn.-Nr. 23	DB Services Immobilien GmbH
Ordn.-Nr. 25	Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Sachsen
Ordn.-Nr. 26	Deutsche Telekom Technik GmbH
Ordn.-Nr. 28	Kreishandwerkerschaft Chemnitz
Ordn.-Nr. 29	Landesamt für Schule und Bildung
Ordn.-Nr. 30	Wismut GmbH
Ordn.-Nr. 34	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. (BUND), Landesverband Sachsen e. V.
Ordn.-Nr. 35	Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Sachsen e. V.
Ordn.-Nr. 36	Grüne Liga Sachsen e. V.
Ordn.-Nr. 37	Landesverein Sächsischer Heimatschutz e. V.
Ordn.-Nr. 38	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e. V., Landesverband Sachsen
Ordn.-Nr. 39	Naturschutzverband Sachsen e. V.
Ordn.-Nr. 40	Stadtverband Chemnitz für Kleingärtner e. V.
Ordn.-Nr. 43	Verkehrswacht Chemnitz e. V.
Ordn.-Nr. 46	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südost

4 Betroffene brachten Anregungen und Hinweise vor:

Ordn.-Nr. 47	Öffentlichkeit	Stellungnahme vom 15.09.2021
Ordn.-Nr. 48	Öffentlichkeit	Stellungnahme vom 21.09.2021
Ordn.-Nr. 49	Öffentlichkeit	Stellungnahme vom 28.09.2021
Ordn.-Nr. 50	Öffentlichkeit	Stellungnahme vom 27.06.2020

Folgende Hinweise/Anregungen von Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens oder nicht abwägungsrelevant. Sie betreffen die weiterführenden Planungen, die Bauausführung oder Regelungen außerhalb des eigentlichen Planverfahrens.

**Ord.-Nr. 1 Landesdirektion Sachsen
Stellungnahme vom 04.10.2021**

Hinweis:

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich bei dem betroffenen Abschnitt des Oberflächengewässers Pleißenbach (DESN_541894) um einen wesentlichen Bestandteil einer der drei Befischungsstecken handelt. Diese dienen der Ermittlung der biologischen Qualitätskomponenten Fischfauna (im Sinne der Anlage 3 OGeWV) und sind damit maßgeblich für die Bewertung des ökologischen Potenzials. Aus diesem Grund sind in der weiteren Planung die Habitatansprüche der fischzönotischen Grundausprägung Elritzen-Schmerlen-Gewässer I und ihrer dominierenden Arten Bachforelle, Elritze, Schmerle sowie Groppe und Gründling zu berücksichtigen.

Erläuterung:

Der Hinweis betrifft die weiterführenden Planungen und wird in die Begründung (Teil 1 - Kapitel 5.5) aufgenommen.

**Ord.-Nr. 2 Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Stellungnahme vom 06.10.2021**

1. Hinweis:

Falls noch nicht erfolgt, empfehlen wir der Bauherrschaft zu einer sicheren Planung für den geplanten Radweg-Neubau, den Neubau von Brückenbauwerken und für die Gewässerrenaturierung/den Gewässerumbau standortkonkret und auf die Bauaufgabe ausgerichtete Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 ausführen zu lassen.

Erläuterung:

Der Hinweis betrifft die weiterführenden Planungen und wird in die Begründung (Teil 1 - Kapitel 5.5) aufgenommen.

2. Hinweis:

Für weitere geologische Untersuchungen wird darauf hingewiesen, dass Baugrundbohrungen dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie spätestens zwei Wochen vor Beginn anzuzeigen (vgl. § 8 GeolDG) sind. Für diese Anzeigen wird empfohlen, 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 Bewertungsdaten wie Einschätzungen, Schlussfolgerungen oder Gutachten an das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu übergeben (vgl. § 9, 10 GeolDG).

Erläuterung:

Der Hinweis betrifft die weiterführenden Planungen und wird in die Begründung (Teil 1 - Kapitel 5.5) aufgenommen.

3. Hinweis:

Sofern weitere Erkundungen mit geowissenschaftlichem Belang durchgeführt werden, wie z. B. geologische Bohrungen, Baugrundgutachten, hydrogeologische Untersuchungen, etc., wird die Stadt Chemnitz um Zusendung der Ergebnisse gebeten - auf § 15 des SächsKrWBodSchG wird verwiesen. In diesem Zusammenhang ergeht die Bitte an die Stadt Chemnitz, den Ergebnisbericht Baugrund- und Abfalluntersuchung des Ingenieurbüros Eckert GmbH aus Chemnitz vom 05.09.2018 an

das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu übergeben.

Erläuterung:

Der Hinweis betrifft die weiterführenden Planungen und wird in die Begründung (Teil 1 - Kapitel 5.5) aufgenommen. Der Ergebnisbericht Baugrund- und Abfalluntersuchung des Ingenieurbüros Eckert GmbH aus Chemnitz vom 05.09.2018 wird dem Sächsischen Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zur Verfügung gestellt.

4. Hinweis:

Auf den interaktiven Karten des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie zu geologischen Themen lassen sich die allgemeinen geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse unter der Internetadresse <http://www.geologie.sachsen.de> (Link „Digitale geologische Karten“) einsehen. Im Umfeld des Plangebietes liegen im Sächsischen Bohrungsarchiv Geodaten von Bodenaufschlüssen vor. Diese können unter der Internetadresse <https://www.geologie.sachsen.de> (Link „Daten und Produkte“/„Digitale Bohrungsdaten“/„Bohrpunkte im Viewer ansehen“) lagemäßig recherchiert werden. Zur Übergabe dieser Geodaten ist eine Anfrage per E-Mail an bohrarchiv.ifulg@smul.sachsen.de notwendig. Bei Eignung wird empfohlen, diese Daten in die Vorbereitung von Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

Erläuterung:

Der Hinweis betrifft die weiterführenden Planungen und wird in die Begründung (Teil 1 - Kapitel 5.5) aufgenommen.

**Ordn.-Nr. 6 Landesamt für Archäologie Sachsen
Stellungnahme vom 09.08.2021**

Hinweis:

Die Genehmigungspflicht für das o. g. Vorhaben ergibt sich aus § 14 SächsDSchG. Danach 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.

Erläuterung:

Der Hinweis betrifft die weiterführenden Planungen und wird in die Begründung (Teil 1 - Kapitel 5.5) aufgenommen.

**Ordn.-Nr. 9 AGENDA-Beirat
Stellungnahme vom 08.10.2021**

1. Hinweis:

Es ist für eine ggf. notwendige Nachprüfung Dritter durch eine detaillierte Dokumentation aller vorgenommenen Fällungen im Plangebiet sicherzustellen, dass der Teil des Beschlusspunktes 4 des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität vom 06.07.2021 „Die Verwaltung stellt sicher, dass die Erhaltung bestehender Gehölze stets Vorrang vor einer Fällung verbunden mit Neupflanzungen als Ausgleichsmaßnahme hat“ umgesetzt wird.

Erläuterung:

Der Hinweis des AGENDA-Beirates enthält im Wesentlichen Ausführungen zur Art und Weise der Umsetzung bzw. zu nachfolgenden Abläufen. Diese Regelungen sind in einem Bebauungsplan in dieser Form nicht festsetzungsfähig. Sie sind eher als für die Verwaltung beachtlicher Handlungsrahmen in den weiterführenden Planungen zu interpretieren. Insofern wird nachfolgend beschrieben, wie der Hinweis aus diesem Kontext heraus bewertet wird:

Die Dokumentation notwendiger Fällungen (Standort, Größe, Zustand, Fällgrund) von, nach der Baumschutzsatzung der Stadt Chemnitz, geschützten Bäumen ist bereits für die Antragstellung zur

Genehmigung erforderlich und erfolgt im Rahmen der Bauvorbereitung.

2. Hinweis:

Es ist der Nachweis zu führen, wie sich der Hochwasserschutz im Unterlauf des Pleißenbaches durch dessen Renaturierung verbessert.

Erläuterung:

Der Hinweis des AGENDA-Beirates enthält im Wesentlichen Ausführungen zur Art und Weise der Umsetzung bzw. zu nachfolgenden Abläufen. Diese Regelungen sind in einem Bebauungsplan in dieser Form nicht festsetzungsfähig. Sie sind eher als für die Verwaltung beachtlicher Handlungsrahmen in den weiterführenden Planungen zu interpretieren. Insofern wird nachfolgend beschrieben, wie der Hinweis aus diesem Kontext heraus bewertet wird:

Die Berechnung des künftigen Pleißenbach-Wasserspiegels und dessen Übernahme in das vorhandene hydraulische 2d-Modell der Stadt Chemnitz ist als Besondere Leistung Inhalt der beauftragten Planung.

3. Hinweis:

Wichtige Elemente für bestimmte Tier- und Pflanzenarten der jetzigen Brache (wie z. B. Mauerreste, Trockenrasen, Totgehölze) sind in das Konzept zur Renaturierung zu integrieren. Bei Entfernung ist auch hier eine Dokumentationspflicht anzuwenden.

Erläuterung:

Der Hinweis des AGENDA-Beirates enthält im Wesentlichen Ausführungen zur Art und Weise der Umsetzung bzw. zu nachfolgenden Abläufen. Diese Regelungen sind in einem Bebauungsplan in dieser Form nicht festsetzungsfähig. Sie sind eher als für die Verwaltung beachtlicher Handlungsrahmen in den weiterführenden Planungen zu interpretieren. Insofern wird nachfolgend beschrieben, wie der Hinweis aus diesem Kontext heraus bewertet wird:

In Rahmen der Besonderen Leistungen des Planungsvertrages ist die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (als Forderung der unteren Naturschutzbehörde) mit beauftragt. Leitungsinhalt ist dabei eine Eingriffs-/Ausgleichbilanz auf Basis einer eingehenden Dokumentation des Ist-Zustandes.

4. Hinweis:

Bei der Gestaltung des Radweges sind Amphibiendurchlässe mit Leiteinrichtung oder beidseitig Ersatzgewässer vorzusehen.

Erläuterung:

Der Hinweis des AGENDA-Beirates enthält im Wesentlichen Ausführungen zur Art und Weise der Umsetzung bzw. zu nachfolgenden Abläufen. Diese Regelungen sind in einem Bebauungsplan in dieser Form nicht festsetzungsfähig. Sie sind eher als für die Verwaltung beachtlicher Handlungsrahmen in den weiterführenden Planungen zu interpretieren. Insofern wird nachfolgend beschrieben, wie der Hinweis aus diesem Kontext heraus bewertet wird:

In Rahmen der Besonderen Leistungen des Planungsvertrages ist die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (als Forderung der unteren Naturschutzbehörde) mit beauftragt. Wenn dieser die Notwendigkeit von Amphibienleiteinrichtungen ausweist, werden diese umgesetzt.

5. Hinweis:

Im Rahmen der Bachrenaturierung sind auch Steilwände für den Eisvogel vorzusehen.

Erläuterung:

Der Hinweis des AGENDA-Beirates enthält im Wesentlichen Ausführungen zur Art und Weise der Umsetzung bzw. zu nachfolgenden Abläufen. Diese Regelungen sind in einem Bebauungsplan in dieser Form nicht festsetzungsfähig. Sie sind eher als für die Verwaltung beachtlicher Handlungsrahmen in den weiterführenden Planungen zu interpretieren. Insofern wird nachfolgend beschrieben, wie der Hinweis aus diesem Kontext heraus bewertet wird:

In Rahmen der Besonderen Leistungen des Planungsvertrages ist die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (als Forderung der der unteren Naturschutzbehörde) mit beauftragt. Wenn dieser die Forderung von Eisvogelbrutstätten ausweist, werden diese umgesetzt.

6. Hinweis:

Es wird dringend empfohlen, eine Biologin oder einen Biologen in die weitere Planung schnellstmöglich einzubinden.

Erläuterung:

Der Hinweis des AGENDA-Beirates enthält im Wesentlichen Ausführungen zur Art und Weise der Umsetzung bzw. zu nachfolgenden Abläufen. Diese Regelungen sind in einem Bebauungsplan in dieser Form nicht festsetzungsfähig. Sie sind eher als für die Verwaltung beachtlicher Handlungsrahmen in den weiterführenden Planungen zu interpretieren. Insofern wird nachfolgend beschrieben, wie der Hinweis aus diesem Kontext heraus bewertet wird:

Herr Dr. Kuschka - freiberuflicher Biologe - ist in das Bauvorhaben involviert. Er hat bereits eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen und wird diese im Rahmen der Planung fortzuschreiben. Diese ist als Besondere Leistung beauftragt.

7. Hinweis:

Um Schäden während der Bauphase, vor allem in sensiblen Bereichen, zu minimieren, sollte eine ökologische Baubegleitung erfolgen.

Erläuterung:

Der Hinweis des AGENDA-Beirates enthält im Wesentlichen Ausführungen zur Art und Weise der Umsetzung bzw. zu nachfolgenden Abläufen. Diese Regelungen sind in einem Bebauungsplan in dieser Form nicht festsetzungsfähig. Sie sind eher als für die Verwaltung beachtlicher Handlungsrahmen in den weiterführenden Planungen zu interpretieren. Insofern wird nachfolgend beschrieben, wie der Hinweis aus diesem Kontext heraus bewertet wird:

Eine ökologische Baubegleitung ist als Inhalt des Planungsvertrages mit Station C23 bereits als Besondere Leistung beauftragt.

Die Begründung zum Entwurf legt bezüglich der ökologischen Baubegleitung bereits entsprechende Ausführungen dar. (Teil 1 - Kapitel 4.8.3, 4.8.5, 5.5.2). Des Weiteren beinhaltet der Umweltbericht auch entsprechende Aspekte (Teil 2 - Kapitel 2.3.3).

**Ordn.-Nr. 19 eins energie in Sachsen GmbH & Co. KG - inetz GmbH
Stellungnahme vom 01.10.2021**

1. Hinweis:

Allgemeines:

Prinzipiell wird davon ausgegangen, dass ein Betreiben der Anlagen der eins energie in sachsen GmbH & Co. KG 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 der eins energie in sachsen GmbH & Co. KG 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.

Ergeben sich bei Planungen Konflikte zur Lage von Versorgungsanlagen, sind diese ggf. mit dem zuständigen Mitarbeiter der jeweiligen Sparte oder dem zuständigen Meisterbereich zu klären.

Erläuterung:

Der Hinweis betrifft die weiterführenden Planungen und wird in die Begründung (Teil 1 - Kapitel 5.5.) aufgenommen.

2. Hinweis:

Trinkwasserversorgung:

Innerhalb des Plangebietes sind keine Leitungen vorhanden.

Erläuterung:

Der Hinweis betrifft die weiterführenden Planungen. Die Begründung wird ergänzt (Teil 1 - Kapitel 4.4.1.5).

3. Hinweis:

Trinkwasserversorgung:

Trinkwasserleitungen befinden sich nur im Gutsweg. Hier sind mittelfristig Erneuerungsarbeiten am Verteilnetz erforderlich. Im Bedarfsfall wird um Abstimmung gebeten.

Erläuterung:

Der Hinweis betrifft die weiterführenden Planungen. Die Begründung zum Entwurf legt bereits entsprechende Ausführungen dar (Teil 1 - Kapitel 4.4.1.5).

4. Hinweis:

Gasversorgung:

Im Umfeld des geplanten Grünzugs, entlang des Pleißenbaches, befinden sich HD- und ND-Gasleitungen in den verlaufenden Straßenzügen. Parallel zum Pleißenbach im Abschnitt Rudolf-Krahl-Straße bis Beyerstraße verlaufen keine Gasleitungen in Rechtsträgerschaft der eins energie in sachsen GmbH & Co. KG.

Erläuterung:

Der Hinweis betrifft die weiterführenden Planungen. Die Begründung wird ergänzt (Teil 1 - Kapitel 4.4.1.2).

5. Hinweis:

Gasversorgung:

Der Baubeginn ist dem zuständigen Netzmeister Gas rechtzeitig anzuzeigen; eine Vor-Ort-Einweisung der Baufirma vor Baubeginn durch diesen ist erforderlich.

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.

Der lichte Mindestabstand von Baukörpern zur Gasleitung beträgt: siehe Absatz Schutzstreifenbreite.

Bei Bepflanzungen ist ein lichter Mindestabstand von 2,50 m zur Gasleitung einzuhalten, gemäß dem Technischen Regelwerk GW 125. Wird der Mindestabstand (max. bis auf 1,00 m) zur Gasleitung unterschritten, ist der Einsatz von Schutzmaßnahmen, d. h. der Einbau von senkrechten Trennwänden (z. B. Wurzelschutzfolie), zwingend vorzusehen.

Bei Freilegung der Gasleitung im Zuge der Baumaßnahme ist der Netzmeister Gas rechtzeitig vor Verfüllung der Rohrleitungszone in Kenntnis zu setzen, damit der Zustand des Leitungsbestandes in Augenschein genommen werden kann und ggf. Schutzmaßnahmen eingeleitet werden können.

Die in Betrieb befindlichen Gasleitungen sind während der Bauphase zu sichern und eine Beschädigung ist unbedingt zu vermeiden.

Gasleitungen der eins energie in sachsen GmbH & Co. KG wurden mit einem definierten Schutzstreifen errichtet, der die Anlage links und rechts der Trasse vor Überbauung/Bepflanzung schützen soll.

- ND-Leitung alle Dimensionen 2,00 m - beidseitig 1,00 m
- HD-Leitung DN 300 St DP5 6,00 m - beidseitig 3,00 m.

Arbeiten im Schutzstreifenbereich von Gasleitungen sind generell mit dem Netzmeister Gas abzustimmen.

Bei Arbeiten im Schutzstreifenbereich von Hochdruckgasleitungen ist bei Näherung kleiner 5,0 m eine Vor-Ort-Einweisung unbedingt erforderlich. Im Schutzstreifen in Betrieb befindlicher Gasleitungen werden keine Lagerung von Baumaterialien und kein Befahren mit schwerem Baugerät (Punktlast auf Gasleitung) gestattet.

Schutzstreifen dürfen nicht mit Gebäuden/Fundamenten überbaut werden.

Bei der Planung und Baudurchführung ist das DVGW-Regelwerk zu beachten.

Erläuterung:

Der Hinweis betrifft die weiterführenden Planungen und wird in die Begründung (Teil 1 - Kapitel 5.5.) aufgenommen.

6. Hinweis:

Fernwärme- und Kälteversorgung:

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

Erläuterung:

Der Hinweis betrifft die weiterführenden Planungen. Die Begründung zum Entwurf legt bereits entsprechende Ausführungen dar (Teil 1 - Kapitel 4.4.1.3).

7. Hinweis:

Kommunikation/Glasfaser:

Im benannten Bereich befinden sich Telekommunikationsanlagen in Rechtsträgerschaft der energie in sachsen GmbH & Co. KG, die zu beachten sind.

Erläuterung:

Der Hinweis betrifft die weiterführenden Planungen. Die Begründung wird ergänzt (Teil 1 - Kapitel 4.4.1.4).

8. Hinweis:

Kommunikation/Glasfaser:

Ein sorgsamer Schutz der Telekommunikationsanlagen ist notwendig und Überbauungen sind nicht zulässig. Eine örtliche Einweisung ist unbedingt notwendig, bitte setzen Sie sich hierzu in jedem Falle mit einem Ansprechpartner in Verbindung.

Umverlegungen der Telekommunikationsanlagen sind unter allen Umständen zu vermeiden. Sollte eine Umverlegung dennoch erforderlich sein, melden Sie dies rechtzeitig unter Angabe des Kostenträgers an die Ansprechpartner.

Erläuterung:

Der Hinweis betrifft die weiterführenden Planungen und wird in die Begründung (Teil 1 - Kapitel 5.5.) aufgenommen.

**Ordn.-Nr. 41 Chemnitzer Verkehrs AG
Stellungnahme vom 06.08.2021**

Hinweis:

Die CVAG fordert die sichere und durchgängige Befahrbarkeit des Bereiches durch die Linienbusse der AG im Baubereich. Sollte dies nicht möglich sein, ist rechtzeitig ein ÖPNV-Konzept zu erstellen.

Erläuterung:

Der Hinweis betrifft die weiterführenden Planungen und wird in die Begründung (Teil 1 - Kapitel 5.5.) aufgenommen.

**Ordn.-Nr. 45 Verkehrsverbund Mittelsachsen GmbH
Stellungnahme vom 27.08.2021**

Hinweis:

Wie bereits 2017 mitgeteilt, werden von dieser Planung keine Belange des VMS berührt. Ergänzend zu Punkt 2.1.2.4 ÖPNV der Begründung zum Bebauungsplan wird lediglich darauf hingewiesen, dass laut gültigem Nahverkehrsplan für den Nahverkehrsraum Chemnitz/Zwickau alle Haltestellen bis zum 1. Januar 2022 barrierefrei ausgebaut sein müssen.

Erläuterung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Ordn.-Nr. 48 Öffentlichkeit
Stellungnahme vom 21.09.2021**

Hinweis:

Nach Durchsicht der Planungsunterlagen wurde die Schlussfolgerung gezogen, dass für den neuen Grünzug viele Bäumen im Bestand abgeholzt werden sollen. Diese Bäume sorgen bereits jetzt für ein sehr gutes Mikroklima entlang des Pleißenbaches.

Die Forderung lautet:

Die vorhandenen Bäume nicht abholzen, da neu gepflanzte Bäume mindestens 30-40 Jahre für ihr Wachstum brauchen. In Zeiten des Klimawandels zählt jeder Baum mit einer großen Krone.

Erläuterung:

Der Hinweis betrifft die weiterführenden Planungen und wird aus diesem Kontext heraus wie folgt bewertet:

Das im Bereich des Pleißenbachgrünzuges vorhandene Mikroklima wird durch die zur Gewässerrenaturierung notwendigen Fällungen nicht nachhaltig belastet. Es entsteht im Gegenzug an dieser Stelle eine strukturreiche neue Landschaft mit vielfältigem Bewuchs, die durch ein Mehrfaches der vorhandenen Wasseroberfläche ausgleichend auf den innerstädtischen Temperaturhaushalt wirkt.

Die große Anzahl der im Bereich des alten Bahngeländes vorhandenen Baumgehölze ist nach der Nutzungsaufgabe aus anfliegenden Samen entstanden und maximal 25 Jahre alt. Diese Gehölze stehen überwiegend in so hoher Dichte, sodass sie sich gegenseitig bedrängen und nie klimarelevante große Einzelkronen ausbilden können. Des Weiteren sind Birken, Pappeln und Weiden als Pionierbaumarten eher kurzlebig. Weiterhin weisen die Bäume überwiegend ein schlechtes Verhältnis von Höhe zu Brusthöhendurchmesser (h/d-Verhältnis) auf. Werden diese Bäume im Zuge der Gestaltung der Fläche freigestellt, kann dies zu Stabilitätsproblemen führen, was verkehrssicherungstechnisch in einer Parkanlage höchst bedenklich ist.

Baumerhalt wertvoller Gehölze und zukunftsorientierte Neupflanzungen von Bäumen sind deshalb planerische Entwicklungsziele außerhalb des neu entstehenden Gewässers.

**Ordn.-Nr. 49 Öffentlichkeit
Stellungnahme vom 28.09.2021**

Hinweis:

Als Anwohner des Bebauungsgebietes ist es uns ein dringendes Anliegen, Änderungen an der derzeitigen Planung zu bewirken. Konkret geht es um den Wegfall der Fußgängerbrücke zwischen der Privatstraße Erzbergerstraße 4a - 4i und dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs siehe Punkte 2.4.4 und 4.3.5 „Brücke Wohngebiet am Pleißenbach“ der Vorplanung „Grünzug Pleißenbach“. Im Rahmen der Renaturierung des Baches soll der Übergang über den Bach nicht wiederhergestellt werden, die vorhandene Brücke soll rückgebaut und die Verkehrssicherungspflicht aufgehoben werden.

Für die Anwohner auf der Erzbergerstraße, insbesondere jedoch für die Bewohner des Senterra Pflegezentrums sowie die überwiegend älteren Anwohner des südlichen Flemminggebietes entstehen damit erhebliche Einschränkungen. Die Bewohner des Pflegeheims nutzen den Weg über das private Teilstück der Erzbergerstraße sowie die o. g. Brücke regelmäßig, um Spaziergänge ins Grüne unternehmen zu können. Für sie ist es eine kurze und vor allem sichere Möglichkeit, sich zu Fuß, mit Rollator oder Rollstuhl außerhalb der Einrichtung und in ruhigem Terrain zu bewegen. Bei einem Wegfall der Brücke entfällt der Zugang zum ehemaligen Bahnhofsgelände sowie zum Flemminggebiet komplett. Die Bewohner, zumeist Senioren; teilweise in ihrer Mobilität stark eingeschränkt, haben dann keinerlei Möglichkeit mehr in einen ruhigen grünen Außenbereich zu gelangen.

Das besonders Widersinnige dabei ist, dass die Bewohner von der Parkanlage, die auf dem ehemaligen Bahnhofsgelände neu entstehen soll, regelrecht ausgeschlossen werden - damit gerade die Personen, die solche Plätze mit ihrer besonderen Erholungsqualität üblicherweise nutzen und davon am meisten profitieren. Sie könnten dann mit dem Rollstuhl nur noch auf den Bereich der Straße vor dem Zentrum (Autoverkehr der Anwohner) oder in Richtung Limbacher Straße (Hauptstraße) ausweichen. Das kann unmöglich im Sinne der Planer sein, da es erstens unsicher für eingeschränkte Personen und zudem ohne jeglichen Erholungseffekt ist.

Weiter sind vom Wegfall des Übergangs im Wohngebiet Familien und Kinder aus dem Bereich nördlicher Kaßberg/Limbacher Straße/Altendorf betroffen. Für sie entfällt ein kurzer und vor allem sicherer Schulweg in Richtung E.-G.-Flemming Grundschule, fernab von Hauptstraßen und größeren Kreuzungsbereichen. Alternative Wege führen immer entlang der Limbacher Straße - zur Uhrzeit des Schulbeginns eine stark befahrene Hauptstraße mit großen Kreuzungsbereichen.

Für die älteren Anwohner des südlichen Flemminggebietes entfällt der Zugang zum Einkaufsmarkt „Penny“ an der Limbacher Straße. Dafür wird derzeit der ruhigere und damit sicherere Weg über die Brücke genutzt. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka, Flemmingstraße (zu weit) und Lidl, Limbacher Straße (Zugang nur über Limbacher Straße oder Rudolph-Krahl-Straße - unsicher und zu weit) sind keine Alternativen.

Es wird an der Stelle darum gebeten, vor allem an die Altersstruktur der Anwohner des Bebauungsgebietes zu denken und die Befindlichkeiten der Menschen hier in die Planung einzubeziehen. Sollte der bauliche Zustand der Brücke tatsächlich mangelhaft sein, muss trotzdem eine alternative Anbindung des Wohngebietes Erzbergerstraße ans Flemminggebiet gesichert werden, z. B. in Form des Weges am Ufer entlang Richtung Bäckerei Pietschmann, um dort an den Übergang anzubinden oder aber der Erhalt der Brücke.

Erläuterung:

Der Hinweis betrifft die weiterführenden Planungen und wird aus diesem Kontext heraus wie folgt bewertet:

Das Betrachtungsgebiet ist maßgeblich durch den Pleißenbach geprägt. Es handelt sich dabei um ein Gewässer 2. Ordnung. Dieses durchquert den Umgriff in östlicher Richtung zur Chemnitz im Einzugsgebiet Elbe/Zwickauer Mulde.

Zur Umsetzung der EU-WRRL wurden für die oberirdischen Gewässer Bewirtschaftungsziele festgesetzt (§ 27 WHG). Bezogen auf den Pleißenbach bedeutet dies, einen guten chemischen Zustand und ein gutes ökologisches Potenzial bis 2021, spätestens jedoch bis 2027 zu erreichen.

Diese ökologische Zielstellung kann nur umgesetzt werden, wenn der vorhandene hochgradige Gewässerverbau des Pleißenbaches konsequent zurückgebaut und natürliche Gewässerzustände wiederhergestellt werden. Die Stadt Chemnitz ist als Unterhaltungspflichtige zur fristgerechten Zielerreichung verpflichtet und für die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben verantwortlich. Der künftige Grünzug zwischen Rudolph-Krahl-Straße und Erzbergerstraße stellt zwischen den Stadtteilen Kaßberg und Altendorf derzeit eine Barriere dar.

Eine fußläufige Querung ist (unter Nutzung zweier privater Fußgängerbrücken) nur in Verlängerung der Kochstraße möglich. Eine weitere nutzbare Brücke „Am Stadtgut“ lässt eine fußläufige Querung nur unter Nutzung von Trampelpfaden zu. Die Bedingungen für den Fußgänger- und Radverkehr gestalten sich im Bestand äußerst negativ.

Von den aktuell im Baubereich vorhandenen Brücken erfüllt keine die Anforderungen an ein notwendiges Hochwasserrisikomanagement. Ihr Abbruch ist im Rahmen der Baumaßnahme unerlässlich.

Planungsziel im Zuge der Herstellung des Grünzuges ist, die Potentiale des Standortes zur Verknüpfung des Gebietes mit den angrenzenden Bereichen aufzugreifen.

Unter Beachtung der Hauptfußgängerströme, der notwendigen Bachaufweitung, einer hochwasserkonformen Realisierung sowie zumutbarer Entfernungen von Querungsmöglichkeiten untereinander, werden zwei Brücken zur Querung des künftigen Grünzuges wieder neu entstehen.

„Am Stadtgut“ und in Verlängerung der Kochstraße wird damit weiterhin und neu „barrierefrei“ die Querung des Grünzuges möglich sein.

Die hier in Rede stehende private Brücke kann vor dem Hintergrund der ökologischen und gewässerrechtlichen Zielsetzungen für den zwingend erforderlichen Gewässerumbau des Pleißenbaches nicht erhalten oder ertüchtigt werden. Ihre Entfernung aus dem Gewässerverlauf ist unumgänglich, um den gesetzlichen Verpflichtungen entsprechen zu können.

Die anbindenden Wege sind Privatland und nicht öffentlich gewidmet. Es besteht an dieser Stelle kein Nutzungsrecht für die Öffentlichkeit.

Künftig wird die Wegeverbindung in Verlängerung der Kochstraße nur noch durch eine Brücke über den Bach, die neue „Talbrücke“ im Herzen des Grünzuges gesichert. Mögliche längere Zugangswege für einige Nutzer sind in diesem Zusammenhang unvermeidbar.

Mit dem Ausbau des Pleißenbachgrünzuges ergeben sich künftig zwei neue Querungsmöglichkeiten. Quantität und Lage werden mit Bezug auf den Bestand gehalten, die Qualität durch barrierefreien Ausbau aber deutlich aufgewertet. Ein öffentliches Interesse/Bedarf für eine zusätzliche Brücke in Höhe des in Rede stehenden Standortes besteht nicht.

Alternativ kann, insbesondere für die Bewohner des Pflegeheimes interessant, perspektivisch auf verkehrsplanerische Aktivitäten zur Prüfung der Errichtung einer Fuß- und Radverkehrsbrücke im Bereich der ehemaligen Brücke Erzbergerstraße verwiesen werden.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen

Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht

Anlage 5: Zusammenfassende Erklärung