

Beschlussvorlage Nr. B-127/2010

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:
Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 95/12 "Hermann-Pöge-Straße",
Teilgebiet 1

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nichtöffentlich	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Planungs- und Umweltausschuss	18.05.2010	öffentlich			
Stadtrat	26.05.2010	öffentlich			

Gesetzliche Grundlagen:

§ 10 Abs. 1 Baugesetzbuch

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die anlässlich der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf vom 10.07.2008 sowie zum Entwurf vom 08.04.2009 des Bebauungsplanes Nr. 95/12 „Hermann-Pöge-Straße“, Teilgebiet 1 eingegangenen Stellungnahmen hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) Berücksichtigt werden die Anregungen von:

**Ordn. Nr. 02 Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Stellungnahme vom 07.07.2009**

Sachverhalt:

Hinweis zur Begründung des Bebauungsplans, Seite 9, Abs. 2.4.1. Unterpunkt Geologie: Die Bebauungsfläche gehört regionalgeologisch zur Vorerzgebirgs-Senke.

Berücksichtigung:

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend geändert

**Ordn. Nr. 05 Landesamt für Archäologie
Stellungnahmen vom 12.06.2009 und 19.08.2008**

Sachverhalt:

Ich bitte zunächst um die sachlich korrekte Änderung der Definition des Begriffes „Kulturdenkmale“ (in der Begründung, Teil B, Punkt 2.1.7, Seite 22) gemäß § 2 des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes. „Kulturdenkmale“ im Sinne dieses Gesetzes sind von Menschen geschaffene Sachen, Sachgesamtheiten, Teile und Spuren von Sachen einschließlich ihrer natürlichen Grundlagen, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, städtebaulichen oder landschaftsgestaltenden Bedeutung im öffentlichen Interesse liegt.“

Berücksichtigung:

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend geändert

**Ordn. Nr. 07 Stadtwerke Chemnitz AG
Stellungnahmen vom 10.07.2009, 19.07.2008 und 28.04.2008**

Sachverhalt:

Im Plangebiet befindet sich eine 110-kV-Doppelleitung im Eigentum der Stadtwerke Chemnitz AG. Als Schutzbereich wird hier ein Abstand von 10 m vom äußeren Leiterseil festgelegt.

Berücksichtigung:

Der geforderte Mindestabstand wird mit der festgesetzten Baugrenze eingehalten.

**Ordn. Nr. 11 Chemnitzer Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft
Stellungnahme vom 09.07.2009**

Sachverhalt:

Mit dem Bebauungsplan-Entwurf werden keine Belange der Chemnitzer Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft berührt. Wir möchte Sie jedoch darauf aufmerksam machen, dass in der Textlichen Festsetzungen Nr. 3.1 fälschlicherweise Bezug auf die „Emil-Pöge-Straße“ genommen wurde.

Berücksichtigung:

Der Straßenname in der Textlichen Festsetzung Nr. 3.1 wurde in „Hermann-Pöge-Straße“ korrigiert.

b) Teilweise berücksichtigt werden die Anregungen von:

**Ordn. Nr. 05 Landesamt für Archäologie
Stellungnahmen vom 12.06.2009 und 19.08.2008**

Sachverhalt:

Aus dem Vorhabengebiet sind gegenwärtig keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Dennoch können aber archäologische Kulturdenkmale durchaus im Untergrund vorhanden sein.

Wir halten es im konkreten Fall für ausreichend, wenn auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von archäologischen Kulturdenkmälern hingewiesen wird (§ 20 Abs. 1 Sächsisches Denkmalschutzgesetz).

Ich bitte Sie, den gesamten Punkt 2.1.7 zu streichen, die Überschrift „Schutzgut Kultur- und Sachgüter“ z.B. durch den Begriff „Kulturdenkmale“ zu ersetzen und den Text gemäß unserer Stellungnahme vom 19.08.08 zu ändern: „Die ausführenden Firmen sind durch den Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen“.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Begründung:

Der Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, in der Überschrift zum Punkt 2.1.7 wurde der Begriff „Kultur- und Sachgüter“ durch den Begriff „Kulturdenkmale“ ersetzt. Der Punkt 2.1.7 im Teil B der Begründung zum Bebauungsplan kann aber nicht vollständig gestrichen werden.

**Ordn. Nr. 07 Stadtwerke Chemnitz AG
Stellungnahmen vom 10.07.2009, 19.07.2008 und 28.04.2008**

Sachverhalt:

Im Plangebiet befindet sich eine 110-kV-Doppelleitung im Eigentum der Stadtwerke Chemnitz AG. Ein Betreiben dieser Anlagen muss für die Stadtwerke Chemnitz AG auch nach der Bebauung des Gewerbegebietes uneingeschränkt möglich sein. Dies gilt insbesondere für die folgende Maßnahmen: Zugang zu der Versorgungsanlage mit situationsangepasster Technik, Sicherung des Trassenbereiches der Elektrizitätsversorgungsleitung und Entfernen von Großgrün aus den unmittelbaren Zugangsbereichen (Masten).

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Begründung:

Die entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind im Bebauungsplan festgesetzt. Die Entfernung von bestehendem Großgrün in den Zugangsbereichen der Masten ist aber eine privatrechtliche Maßnahme, diese Maßnahme kann nicht in dem Bebauungsplan festgesetzt werden.

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 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), sowie nach § 89 der Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. August 2009 (SächsGVBl. S. 438), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2003 (SächsGVBl. S. 55, 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2009 (SächsGVBl. S. 323, 325), beschließt der Stadtrat der Stadt Chemnitz den Bebauungsplan Nr. 95/12 „Hermann-Pöge-Straße“, Teilgebiet 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B), in der Fassung vom 08.04.2009 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 06.04.2010 (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:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 95/12 wurde am 24.10.1995 (Beschluss-Nr. B-779/95) unter der Bezeichnung „Gebiet zwischen Werner-Seelenbinder-Straße, Gewerbepark Am Stadion, geplante Südverbund und Anschlussgleis Rohr- und Kaltwalzwerk“ gefasst, um die bereits gewerblich vorgegenutzte, zum damaligen Zeitpunkt aber zum großen Teil brachliegende Fläche, für neue Nutzungen zu entwickeln.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wurden die folgenden Planungsziele gefasst:

- die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen gemäß § 8 BauNVO,
- die Ausweisung von Sondergebietsflächen Möbelmarkt (9.500 m² Verkaufsfläche) sowie Baumarkt (7.200 m² Verkaufsfläche) gemäß § 11 BauNVO.

Nach dem Entwurf- und Auslegungsbeschluss vom 26.11.1996 (Beschluss-Nr. B-729/96; Entwurfsfassung vom 09.08.1996) erfolgte im Januar 1997 die öffentliche Auslegung des Entwurfs und die Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange. Danach wurde das Verfahren, u.a. wegen der notwendigen Altlastenuntersuchungen und der Ausarbeitung von Altlasten-Sanierungskonzepten, nicht weitergeführt.

Die Errichtung eines Möbelhauses, eines Baumarktes und weiterer Vorhaben erfolgten auf der Grundlage des Entwurfs vom 09.08.1996. Im Zusammenhang mit der Errichtung des Möbelhauses und des Baumarktes wurde auch der südliche Stich der Hermann-Pöge-Straße als öffentliche Erschließung hergestellt.

Zum vorliegenden Teilgebiet 1

Das Teilgebiet 1 umfasst das städtische Flurstück Nr. 635/18 der Gemarkung Altchemnitz mit einer Fläche von ca. 44.500 m² und den nordwestlichen Teil der Hermann-Pöge-Straße. Das Flurstück 635/18 ist als Altstandort „ehemaliger Chemiehandel, Werner-Seelenbinder-Straße“ unter der Altlastenkennziffer 61270 367 im Sächsischen Altlastenkataster registriert.

Für diesen Teil des Plangebietes wurden nach dem Entwurfsbeschluss von 1996 weitere Altlastenuntersuchungen durchgeführt und in deren Ergebnis zwei Altlasten-Sanierungskonzepte („Boden/Luft“ und „Grundwasser“) ausgearbeitet. Aufgrund dieser Untersuchungen und der aktuell laufenden Grundwassersanierungs-Maßnahmen war und ist eine Vermarktung dieser Fläche stark beeinträchtigt; ein Zeitraum für die Dauer der Grundwasser-Sanierungsmaßnahmen kann derzeit nicht benannt werden.

Aktueller Planungsanlass

Für diese Teilfläche wurde in 2007 ein Investitionsvorhaben zur Errichtung einer großflächigen Solaranlage an die Stadt Chemnitz herangetragen.

Nach Prüfung und Abstimmung dieses Vorhabens mit der Chemnitzer Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft wurde daher das Aufstellungsverfahren für dieses Teilgebiet 1 des Bebauungsplans wieder aufgenommen. Die Bezeichnung des Bebauungsplans wurde dabei aus Gründen der Praktikabilität und der Klarheit umbenannt in: Bebauungsplan Nr. 95/12 „Hermann-Pöge-Straße“.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Aufgrund der seit 1996 geänderten Rechtsvorschriften und der Länge des seit dem vergangenen Zeitraums wurden die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB im August / September mit dem Hinweis auf das geplante Solarpark-Vorhaben erneut durchgeführt. Die Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte für das Teilgebiet 1 im Zeitraum vom 11.06. – 10.07.2009. Bei der Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs für das Teilgebiet 1 wurden keine Anregungen oder Bedenken durch Private vorgebracht.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB über diese Planung unterrichtet und zur Äußerung dazu aufgefordert. Bei der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden 25 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben, bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf für das Teilgebiet 1 wurden davon 12 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben.

Die vorgebrachten Stellungnahmen machten keine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Es erfolgte lediglich eine redaktionelle Korrektur, und es wurde der Hinweis auf die Meldepflicht nach dem Sächsischen Denkmalschutzgesetz aufgenommen.

TÖB:

- angeschrieben: 12
- nicht geantwortet: 1
- Zustimmung / nicht berührt: 6
- Anregungen/Hinweise: 5

Die folgenden Hinweise bedürfen nicht der Abwägung, da es sich hierbei um Hinweise / Forderungen zur Beachtung bei der Umsetzung der Planung handelt.

Ordn. Nr. 02 Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Stellungnahme vom 07.07.2009

Sachverhalt:

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass im Zusammenhang mit der baulichen Errichtung temporärer Sanierungseinrichtungen im Vorfeld konkreter Sanierungsmaßnahmen weitere technische Erkundungsarbeiten zum geologischen Untergrund, respektive das Anlegen geologisch-hydrologischer Aufschlüsse (z.B. Bohrungen, Grundwassermessstellen) notwendig werden. Diese Maßnahmen müssen vor einer Bebauung abgeschlossen sein. Zur Vermeidung von Kollisionspunkten und Interessenskonflikten wird ausdrücklich auf eine zeitliche Abstimmung mit der zuständigen Behörde (Umweltamt Stadt Chemnitz) hingewiesen.

Berücksichtigung:

Die Abstimmung bei der Bauausführung mit dem Umweltamt der Stadt Chemnitz ist gewährleistet.

Ordn. Nr. 07 Stadtwerke Chemnitz AG Stellungnahmen vom 10.07.2009, 19.07.2008 und 28.04.2008

1. Sachverhalt:

Im Plangebiet befindet sich eine 110-kV-Doppelleitung im Eigentum der Stadtwerke Chemnitz AG. Für alle Baumaßnahmen sind Technologien anzuwenden, die keine Freischaltung der Leitung erfordern. Ist dies unabdingbar, gilt eine Anmeldefrist von 10 Werktagen.

Im Umkreis von 30 m um die Freileitungsmasten können Mast-Erdungsanlagen vorhanden sein. Werden solche aufgefunden und beschädigt, so ist die Stadtwerke Chemnitz AG darüber zu informieren. Tiefbauarbeiten im Umkreis von 5 m um die Mastfundamente werden nicht zugelassen.

Alle Arbeiten mit Mechanisierungsgeräten sind nur bis zu einer maximalen Arbeitshöhe nach Festlegung des Betreibers vor Ort gestattet. Der Abstand von 5 m vom Leiterseil ist bei allen Arbeiten unbedingt einzuhalten. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Einweisung der aufführenden Firmen vor Ort mit Erteilung der Arbeitserlaubnis durch die Stadtwerke Chemnitz AG erforderlich.

2. Sachverhalt:

Die öffentliche Verkehrsfläche der Hermann-Pöge-Straße wird an zwei Stellen von einer HD-Gasleitung DN 200 St/PN 4 gequert. Bei der Überdeckung der Gasleitungen ist von 1,00 m auszugehen, Abweichungen sind nicht ausgeschlossen.

3. Sachverhalt:

Am östlichen Rand des Plangebietes, unmittelbar an bzw. auf der Flurstücksgrenze, befindet sich eine Fernwärme-Trasse als Sockeltrasse. Für Baumaßnahmen, die unseren Leitungsbestand beeinflussen bzw. sich ihm nähern sind Projektabstimmungen bzw. Einweisungen vor Beginn der Baumaßnahmen erforderlich. Der einzuhaltende Mindestabstand zu unserem Anlagenbestand beträgt 1,0 m ab Rohraußenkante.

Auf der Fernwärme-Trasse sind Fernmelde-Anlagen vorhanden. Der Leitungsbestand ist zu schützen und nicht zu verändern.

**Ordn. Nr. 10 Industrie- und Handelskammer Südwestsachsen
Stellungnahme vom 01.07.2009**

Sachverhalt:

Durch eine flächenhafte Errichtung von Solaranlagen wird die Möglichkeit, an diesem verkehrsgünstig gelegenen Standort mit Anbindung an den Südverbund und möglichem Gleisanschluss für produzierendes Gewerbe, verbunden mit der Schaffung von zukunftsfähigen Arbeitsplätzen und einer Erhöhung der Steuereinnahmen (s. Umweltbericht, Punkt 2.2.2), in naher Zukunft erheblich eingeschränkt. Um sich diese Ansiedlungsmöglichkeiten für die Zeit nach der Altlastensanierung offen zu halten, sollte die Stadt mögliche Instrumentarien (wie zeitbegrenzte Pachtverträge) zur Steuerung nutzen.

Berücksichtigung:

Die Überlassung der Fläche an den aktuellen Nutzer erfolgte mittels eines Pachtvertrages.

Umsetzung des Vorhabens während der Planaufstellung gemäß § 33 BauGB

Da die genannte Errichtung des Solarparks noch im Jahre 2009 erfolgen sollte, wurde die Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 33 BauGB bereits im Oktober 2009 bestätigt und daraufhin die Baugenehmigung für das Vorhaben erteilt.

Dies war möglich, da die Bedingungen des § 33 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BauGB erfüllt und keine der Planung entgegenstehenden Stellungnahmen durch Private oder Träger öffentlichen Belange vorgebracht worden waren.

Das Vorhaben wurde daher bereits Ende 2009 realisiert.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 3: Planzeichnung
- Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 5: Zusammenfassende Erklärung