

**Beschlussvorlage Nr. B-187/2010**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 09/17  
Wohnbebauung auf dem Flurstück 185/3, Borna

| Beratungsfolge<br>(Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat) | Sitzungs-<br>termine | Status<br>öffentlich/<br>nichtöffentlich | Beratungsergebnis |                |                         |
|---|----------------------|--|-------------------|----------------|-------------------------|
|   |                      |  | bestä-<br>tigt    | abge-<br>lehnt | ohne<br>Empfeh-<br>lung |
| Planungs- und Umweltausschuss                                     | 17.08.2010           | öffentlich                               |                   |                |                         |
| <b>Stadtrat</b>   | <b>25.08.2010</b>    | <b>öffentlich</b>                        |                   |                |                         |

Gesetzliche Grundlagen:

§ 12 Baugesetzbuch i.V.m. §§ 13a und 10 Baugesetzbuch

\_\_\_\_\_  
Unterschrift



## **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

1. Die anlässlich der Beteiligung der Öffentlichkeit und der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 09/17 Wohnbebauung auf dem Flurstück 185/3, Borna eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

### **a) Berücksichtigt werden die Anregungen von:**

**Ordn.- Nr. 1                      Landesdirektion Chemnitz  
Stellungnahme vom 30.04.2010**

#### Sachverhalt:

Die Planung verstößt nicht gegen Ziele der Raumordnung.

#### Abteilung Infrastruktur und Verkehr

Im FNP der Stadt Chemnitz ist für das Vorhabengebiet eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportfreifläche dargestellt. In Bezug auf das Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB besteht daher weiterer Erläuterungsbedarf.

Die Inanspruchnahme des §13a BauGB wird hinterfragt, weil das Vorhabengebiet inmitten einer 3,6ha großen Freifläche ausgewiesen ist. Es wird hinterfragt, ob bei der Insellage des Standortes und den hohen Erschließungsaufwendungen eine geordnete städtebauliche Entwicklung nach §1 (3) BauGB gewährleistet ist.

#### Berücksichtigung:

Im FNP der Stadt Chemnitz ist das Vorhabengebiet als sonstige bedeutsame Grünfläche ohne Zweckbestimmung (nicht als Sportfreifläche) dargestellt. Von dieser Grünfläche soll ca. ein Drittel bebaut werden, so dass der größere Teil der Grünfläche erhalten bleibt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist durch die Anbindung der Wohnbaufläche an das Sondergebiet Wochenendhäuser gewährleistet. Über die bestehende Zufahrt für die beiden Wohnhäuser von der Sandstraße aus werden bereits die Kleingärten und Wochenendgrundstücke erschlossen.

Der Bereich nördlich der Bahnstrecke Chemnitz-Küchwald-Wüstenbrand ist überwiegend baulich geprägt und stellt eine typische Gemengelage (Wohnnutzung, gemischte Bauflächen, Gewerbefläche, Gemeinbedarfseinrichtungen, Sondergebiet Wochenendhäuser) dar. Der Anteil von Grünflächen im Sinne des §9 (1) Nr. 15 BauGB ist demgegenüber relativ gering. Bauflächen erstrecken sich auch südlich der Bahnstrecke. Somit kann hier durchaus von einer Nachverdichtung von Flächen im Sinne der Innenentwicklung nach §13a BauGB ausgegangen werden.

Der Flächennutzungsplan kann im Zuge der Berichtigung angepasst werden. Im beschleunigten Verfahren nach §13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.

**Ordn.- Nr. 16                      Eisenbahn-Bundesamt  
Stellungnahme vom 25.03.2010**

#### Sachverhalt:

Betriebsanlagen von Eisenbahnen des Bundes sind durch die Planung nicht betroffen.

Das Plangebiet wird durch die stillgelegte Bahnstrecke 6635 Chemnitz-Küchwald-Wüstenbrand begrenzt. Die Strecke ist aber noch nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Das bedeutet, dass eine Wiederinbetriebnahme der Strecke jederzeit möglich ist.

Berücksichtigung:

Der Hinweis zu einer möglichen Wiederinbetriebnahme wird in die Begründung genommen. Auf Grund der baulichen Unterbrechung der Strecke östlich der A72 ist eine Wiederaufnahme des Zugverkehrs aber eher unwahrscheinlich.

**Ordn.- Nr. 17                    Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH  
Stellungnahme vom 26.04.2010**

Sachverhalt:

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Wege gewidmet. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb innerhalb der privaten Verkehrsfläche die Wegefläche nach § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB mit einem Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn festzusetzen.

Eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn sollte im Grundbuch eingetragen werden.

Berücksichtigung:

Innerhalb der privaten Verkehrsfläche wird die Wegefläche nach § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB mit einem Leitungsrecht zugunsten der Telekommunikation festgesetzt. Damit erfolgt die baurechtliche Sicherung von Leitungsrechten. Der Eintrag im Grundbuch erfolgt dann in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer auf privatrechtlicher Basis.

**b) Teilweise berücksichtigt werden die Anregungen von:**

**Ordn.- Nr. 1                    Landesdirektion Chemnitz  
Stellungnahme vom 30.04.2010**

Sachverhalt:

Abteilung Umweltschutz, Immissionsschutz

Der Einordnung einer Fläche mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes wird zugestimmt. Dem Schutz vor Geräuschemissionen wird durch die Festsetzung zur Orientierung schutzbedürftiger Räume in Richtung Norden und Osten entsprochen.

Für die Gebäudehüllen sollte anstelle der Festlegung der Innenraumwerte die Massivbauweise der Gebäude (Flächengewicht der Außenwände mind. 350 kg/m<sup>2</sup>) und eine Fensterschalldämmung von mind. 25 dB(A) festgesetzt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

Berücksichtigung:

Entsprechend §9 (1) Nr. 24 BauGB können bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes getroffen werden. In den textlichen Festsetzungen wird dabei unter 4. (2) auf die ausreichende Bauschalldämmung der Gebäudehüllen verwiesen, um die festgesetzten Innenraumpegel einzuhalten.

Im Rahmen der Gebäudeplanung wird für jedes Einzelgebäude ein Schallschutznachweis erstellt. Damit wird gewährleistet, dass durch die gewählten Materialien die festgesetzten Innenraumpegel am jeweiligen Standort eingehalten werden und den Forderungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen entsprochen wird. Die Festsetzung einer konkreten Bauweise kann von daher entfallen. Die Fensterschalldämmung von 25dB(A) entspricht der Schallschutzklasse 1 und wird grundsätzlich eingesetzt.

**Ordn. Nr. 22                      Betroffener**  
**Stellungnahme vom 15.04.2010**

Sachverhalt:

Die geplante private Grundstückszufahrt dient auch zur Erschließung der angrenzenden Gärten und Grundstücke und des Sportplatzes. Der Weg ist auch für die Öffentlichkeit zugänglich und nutzbar. Dies ist im Bebauungsplan auch rechtlich abzusichern.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

Berücksichtigung:

Innerhalb der privaten Verkehrsfläche wird die Wegefläche nach § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer, Nutzer und Besucher der anliegenden Kleingärten und Wochenendgrundstücke sowie der Waldorfschule (Sportplatz) festgesetzt.

Eine Zugänglichkeit zugunsten der Öffentlichkeit ist nicht erforderlich, weil der Weg im privaten Grundstück endet und somit nur für den o.g. Nutzerkreis von Interesse ist. Die Zufahrt zur so genannten Fischblase erfolgt über den Gewerbestandort an der Sandstraße.

**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. Auf Grund des § 12 des Baugesetzbuches in Verbindung mit §§ 13a und 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 Sächsischen 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 09/17 Wohnbebauung auf dem Flurstück 18573, Borna bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), in der Fassung vom 20.05.2010 (Anlage 3) als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung: \*

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

\* Nichtzutreffendes ist zu streichen.

3. Die Begründung in der Fassung vom 20.05.2010 (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.

### **Begründung:**

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 27.10.2009 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 09/17 Wohnbebauung auf dem Flurstück 185/3, Borna gefasst. Seine Bekanntmachung erfolgte in der 45. Ausgabe des Amtsblattes der Stadt Chemnitz am 11.11.2009.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufgestellt. Dementsprechend ist von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen worden.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen worden.

Die Öffentlichkeit hat sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung innerhalb der 2 Wochen nach Bekanntgabe im Amtsblatt unterrichtet.

Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 09/17 Wohnbebauung auf dem Flurstück 185/3, Borna umfasste eine Teilfläche im westlichen Teil des Flurstücks 185/3 der Gemarkung Borna angrenzend an die Flurstücke 184/3 und 184/4. Dabei wurde davon ausgegangen, dass die Erschließung der geplanten Bebauung über das benachbarte private Flurstück 184/3 der Gemarkung Borna ausgehend von der Sandstraße erfolgt. Die Eintragung einer Grunddienstbarkeit wurde aber vom Eigentümer des Flurstücks 184/3 der Gemarkung Borna abgelehnt.

Da das Flurstück 185/3 der Gemarkung Borna über einen Verbindungsweg an die Sandstraße anbindet, ist die Erschließung über das eigene Grundstück des Vorhabenträgers gesichert. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde entsprechend angepasst und befindet sich nunmehr im östlichen Teil des Grundstücks angrenzend an das vorhandene Wochenendhausgebiet.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 02.03.2010 den Aufstellungsbeschluss vom 27.10.2009 dahingehend geändert, dass der Geltungsbereich in den östlichen Teil des Grundstücks verschoben wurde. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde in der Fassung vom 21.01.2010 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Planentwurf mit Begründung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 25.03.2010 bis 26.04.2010 öffentlich ausgelegt.

Mit Schreiben vom 18.03.2010 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB informiert.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden Anregungen zur Festsetzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastender Flächen innerhalb der privaten Verkehrsfläche vorgebracht, die eine Änderung der Planzeichnung erfordern.

Eine mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger der Garten- und Wochenendgrundstücke und der Waldorfschule sowie Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Fläche wurde in die Planzeichnung aufgenommen. Dazu erfolgte eine 2-wöchige eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden. Im Rahmen dieser Beteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Festsetzungen zum Immissionsschutz wurden in Abstimmung mit dem Umweltamt im Sinne der Umweltvorsorge dahingehend ergänzt, das auch im Falle einer Wiederinbetriebnahme der Bahnstrecke KÜchwald-Wüstenbrand der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gegeben ist.

Weitere entsprechend der Abwägung berücksichtigten Sachverhalte wurden als redaktionelle Ergänzung in die Begründung aufgenommen.

Das Beteiligungsverfahren zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 09/17 Wohnbebauung auf dem Flurstück 185/3, Borna wurde mit folgendem Ergebnis abgeschlossen:

**10 Träger öffentlicher Belange waren nicht berührt:**

- |              |  |
|--------------|--|
| Ord. Nr. 5   | Planungsverband Region Chemnitz, Verbandsgeschäftsstelle<br>Stellungnahme vom 23.04.2010 |
| Ord.- Nr. 6  | Sächsisches Oberbergamt, Referat 32<br>Stellungnahme vom 31.03.2010                      |
| Ord.- Nr. 7  | Staatsbetrieb Sachsenforst<br>Stellungnahme vom 24.03.2010                               |
| Ord.- Nr. 8  | enviaM Verteilnetz GmbH<br>Stellungnahme vom 09.04.2010                                  |
| Ord.- Nr. 10 | Zweckverband Fernwasser Südsachsen<br>Stellungnahme vom 31.03.2010                       |
| Ord.- Nr. 11 | WINGAS GmbH Trassenplanung /Genehmigungsverfahren<br>Stellungnahme vom 22.04.2010        |
| Ord.- Nr. 12 | Südsachsen Netz GmbH<br>Stellungnahme vom 15.04.2010                                     |
| Ord.- Nr. 15 | DB Service Immobilien GmbH, Niederlassung Leipzig<br>Stellungnahme vom 24.03.2010        |
| Ord.- Nr. 20 | Stadtverband Chemnitz der Kleingärtner e.V.<br>Stellungnahme vom 22.03.2010              |
| Ord.- Nr. 21 | Chemnitzer Verkehrs-Aktiengesellschaft CVAG<br>Stellungnahme vom 29.03.2010              |

**4 Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:**

- |              |  |
|--------------|--|
| Ord.- Nr. 3  | Landesamt für Denkmalpflege Sachsen                  |
| Ord.- Nr. 14 | Deutsche Post Real Estate Germany GmbH               |
| Ord.- Nr. 17 | Geschäftsstelle des AGENDA-Beirates im Umweltzentrum |
| Ord.- Nr. 18 | Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND)               |



**7 Träger öffentlicher Belange gaben ihre Zustimmung mit Anregungen und Hinweisen:**

|               |  |
|---------------|--|
| Ordn.- Nr. 1  | Landesdirektion Chemnitz, Raumordnung<br>Stellungnahme vom 30.04.2010                            |
| Ordn.- Nr. 2  | Sächsisches Landesamt für Umwelt, Geologie und Landwirtschaft<br>Stellungnahme vom 15.04.2010    |
| Ordn.- Nr. 4  | Landesamt für Archäologie Sachsen<br>Stellungnahme vom 22.03.2010                                |
| Ordn.- Nr. 9  | Stadtwerke Chemnitz AG<br>Stellungnahme vom 29.04.2010   |
| Ordn.- Nr. 13 | Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz<br>Stellungnahme vom 22.04.2010 |
| Ordn.- Nr. 16 | Eisenbahn-Bundesamt<br>Stellungnahme vom 25.03.2010  |
| Ordn.- Nr. 17 | Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH<br>Stellungnahme vom 26.04.2010                             |

**Keiner Abwägung bedürfen die Hinweise der nachfolgenden Träger öffentlicher Belange:**

**Ordn.- Nr. 1 Landesdirektion Chemnitz, Raumordnung  
Stellungnahme vom 30.04.2010**

1. Sachverhalt:

Abteilung Umweltschutz, Abfallwirtschaft

In unmittelbarer Nähe zum Standort befindet sich die Deponie Fischblase (Altlastenkennziffer 61 140 015). Eine direkte Betroffenheit deponiefachlicher Belange liegt nicht vor. Die Deponie ist noch nicht rekultiviert. Bei den hierzu erforderlichen Baumaßnahmen sind Beeinträchtigungen durch den Baubetrieb nicht auszuschließen.

Ob sich aus der Nachnutzung des Standortes durch eine Photovoltaikanlage Beeinträchtigungen ergeben können (Versiegelung, Verschattung) ist nicht bekannt.

Berücksichtigung:

Für den Standort Fischblase ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (Solarpark Sandstraße) in Aufstellung. Da sich in der Umgebung des Plangebietes weitere sensible Nutzungen befinden (Waldorfschule, Wochenendgärten) ist im Planverfahren sicher zu stellen, dass von dem Planvorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umgebung ausgehen.

Bei Baumaßnahmen im Rahmen der Deponiesanierung ist ebenfalls der Schutz der Nachbarschaft sicher zu stellen.

Durch die räumliche Trennung der beiden Plangebiete kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

2. Sachverhalt:

Abteilung Umweltschutz, Abfallwirtschaft

Hinweise Bereich Abfallwirtschaft:

- Anfallende Abfälle müssen nach §5 (1) Ziffer 3 Bundes Immissionsgesetz und §§ 4-6 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz getrennt erfasst und umweltgerecht beseitigt werden.

- Bei Anfall mineralischer Bauabfälle wird auf die „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ des SMUL.
- Anfallende Abfälle, für die gemäß §43 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz eine Nachweispflicht besteht, sind entsprechend Nachweisverordnung zu entsorgen.

Berücksichtigung:

Die Hinweise betreffen bauvorbereitende Maßnahmen bzw. die Bauausführung. Sie werden zur Kenntnis genommen und sind beim Umgang mit anfallenden Abfällen zu beachten.

**Ordn.- Nr. 2                    Sächsisches Landesamt für Umwelt, Geologie und Landwirtschaft  
Stellungnahme vom 15.04.2010**

1. Sachverhalt

Die geologische Situation wurde in der Begründung dargelegt.

Im Umfeld der Planung liegen einige Bohrungsdaten aus 1 bis 4m tiefen Kartierungsbohrungen aus dem Jahr 2005 und einer 6m tiefen Erkundungsbohrung aus dem Jahr 1951 vor. Diese können lagemäßig im Internet unter [www.geologie.sachsen.de](http://www.geologie.sachsen.de) recherchiert werden. Zur Übergabe der Daten ist eine E-Mail-Anfrage unter [bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de](mailto:bohrarchiv.lfulg@smul.sachsen.de) notwendig.

Berücksichtigung:

Die Hinweise betreffen die weiterführenden Planungen bzw. bauvorbereitende Maßnahmen. Sie werden zur Kenntnis genommen und sind bei der weiteren Bauvorbereitung zu beachten.

2. Sachverhalt

Für die anschließenden Planungsphasen werden standortkonkrete Baugrunduntersuchungen in Anlehnung an die DIN 4020 empfohlen. Für das Niederbringen von Bodenaufschlüssen besteht nach §4 Lagerstättengesetz Bohranzeige- und Bohrergebnispflicht an das LfULG, Abteilung 10 (Geologie).

Berücksichtigung:

Die Hinweise betreffen die weiterführenden Planungen bzw. bauvorbereitende Maßnahmen. Sie werden zur Kenntnis genommen und sind bei der weiteren Bauvorbereitung zu beachten.

3. Sachverhalt

In der Begründung wurde bereits auf die ungünstigen hydrogeologischen Verhältnisse und die geringe Eignung für eine Versickerung hingewiesen.

Sollte eine Versickerung von Oberflächenwasser vorgesehen werden, sind repräsentative Ermittlungen der Untergrundverhältnisse mittels Sondierungen oder Bohrungen in ausreichender Tiefe sowie Versickerungstests erforderlich.

Hinweise zu qualitativen Untergrundanforderungen sowie zu den quantitativen Planungsgrundsätzen für Regenwasserversickerungsanlagen sind im Arbeitsblatt DWA-A 138 ausgeführt.

Berücksichtigung:

Die Hinweise betreffen die weiterführenden Planungen bzw. bauvorbereitende Maßnahmen. Sie werden zur Kenntnis genommen und sind bei der weiteren Bauvorbereitung zu beachten.

**Ordn.- Nr. 4                    Landesamt für Archäologie Sachsen  
Stellungnahme vom 22.03.2010**

Sachverhalt:

Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Nachfolgende Hinweise sollen aufgenommen werden:

"Die ausführenden Firmen sind durch den Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß §20 SächsDSchG hinzuweisen."

Berücksichtigung:

Unter Punkt III. Hinweise wird bereits auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß §20 SächsDSchG bei der Durchführung von Bauarbeiten verwiesen.

**Ord.- Nr. 9                      Stadtwerke Chemnitz AG  
Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz  
Stellungnahme vom 29.04.2010**

Sachverhalt:

Das Plangebiet kann grundsätzlich durch die Anlagen der Stadtwerke Chemnitz AG ver- und entsorgt werden.

Ansprechpartner für eventuell erforderliche vertragliche Regelungen von Erschließungs- und /oder Baufeldfreimachungen ist Frau Klecha (Tel. 525 1558).

Strom Mittel- und Niederspannung:

Die Zustimmung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ohne Auflagen erteilt.

Die Erschließung mit Elektroenergie ist im normalen Umfang über das vorhandene Niederspannungsnetz möglich.

Trinkwasser:

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gibt es keine Einwände.

Die Versorgung ist über eine Leitung DN 150 in der Sandstraße möglich. Der Anbindepunkt befindet sich gegenüber Haus Nr. 97. Der Versorgungsdruck beträgt 4 bar.

Gasversorgung:

Die Zustimmung zum Bauvorhaben wird erteilt.

Zur Wärmeversorgung der Wohngebäude kann die ON-Gasleitung DN 200 St in der Sandstraße genutzt werden (ON-Versorgungsdruck 70 mbar). Bei einer Erdgasversorgung ist die Anschlussleitung in die private Verkehrsfläche (Zufahrt) einzuordnen.

Fernwärme- und Kälteversorgung:

Zum Bauvorhaben gibt es keine Einwände.

Im Plangebiet befinden sich keine Fernwärme- bzw. Fernkältetrassen und sind auch nicht vorgesehen.

Stadtbeleuchtung:

Zum Bauvorhaben gibt es keine Einwände.

Anlagen der Straßenbeleuchtung sind innerhalb des Plangebietes nicht vorgesehen.

Kommunikation:

Zum Bauvorhaben gibt es seitens NP1 und Versatel keine Einwände.

Im Plangebiet sind keine FM- Anlagen der SWC AG vorhanden.

Entwässerung:

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gibt es keine Einwendungen.

Der Abwasseranschluss erfolgt an den Mischwasserkanal DN 250 in der Sandstraße, wobei das Regenwasser auf dem Grundstück verbleiben soll. Dies steht in Einklang mit unserer ursprünglichen Forderung einer minimierten Regenwassereinleitung.

Berücksichtigung:

Die Hinweise betreffen die weiterführenden Planungen bzw. die konkrete Bauausführung. Sie werden zur Kenntnis genommen und sind in der Bauausführungsphase zu beachten.

**Ordn.- Nr. 13            Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz  
Stellungnahme vom 22.04.2010**

Sachverhalt:

Mit den Aussagen in der Begründung wird den Forderungen aus der Abfallsatzung der Stadt Chemnitz entsprochen.

Die konkrete Festlegung der Abholstelle für die Abfallbehälter an der Sandstraße erfolgt in Absprache der Anschlusspflichtigen mit dem Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz bei der Anmeldung an die Abfallentsorgung.

Berücksichtigung:

Die Hinweise betreffen die Anschlusspflicht an die kommunale Abfallentsorgung. Sie werden zur Kenntnis genommen und sind durch die Bauherren zu beachten.

**Ordn.- Nr. 17            Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH  
Stellungnahme vom 26.04.2010**

1. Sachverhalt:

Zur Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom sind in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1m vorzusehen. Diese sollten möglichst unbefestigt sein, um spätere Aufgrabungen des Straßenoberbaus zu vermeiden.

Berücksichtigung:

Die Hinweise betreffen die weiterführenden Planungen bzw. die konkrete Bauausführung. Sie werden zur Kenntnis genommen und sind in weiteren Planungsphasen zu beachten.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt nur die Lage der Verkehrsfläche fest. Die Ausbildung der Fahrbahn wird nicht festgesetzt und obliegt der weiteren Planung.

Die Mediierschließung für das Vorhaben ist generell neu zu verlegen. Dabei wird auch die Leitungsführung der Telekom mit berücksichtigt.

2. Sachverhalt:

Hinsichtlich geplanter Baumstandorte ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.

Berücksichtigung:

Die Hinweise betreffen die weiterführenden Planungen bzw. die konkrete Bauausführung. Sie werden zur Kenntnis genommen und sind in weiteren Planungsphasen zu beachten.

**Ordn.- Nr. 22            Betroffener  
Stellungnahme vom 15.04.2010**

1. Sachverhalt:

Das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück läuft über die Sandstraße auf die gegenüberliegenden Grundstücke, obwohl sich ein Gulli in der Sandstraße (der Weg fällt zur anderen Seite) befindet.

Berücksichtigung:

Der Hinweis betrifft die weiterführenden Planungen bzw. die konkrete Bauausführung. Die schadlose Regenwasserableitung ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu gewährleisten.

2. Sachverhalt:

Die Beschilderung auf der Sandstraße (gleichrangige Kreuzung) ist hinfällig, da eine private Grundstücksausfahrt besteht (Flurstück 185/3).

Berücksichtigung:

Der Hinweis betrifft nachfolgende Planungen und Verfahren. Die Beschilderung erfolgt nach Fertigstellung des Vorhabens durch die Verkehrsbehörde der Stadt Chemnitz.

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Planzeichnung

Anlage 4: Begründung