

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Absatz 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 93/24 `Z 3 – Schloßteich`, Teilgebiet nördlich der Georgstraße des Teilgebietes 2a**

### **Ziele des Bebauungsplans**

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 93/24 `Z 3 – Schloßteich` Teilgebiet 2a umfasst eine Fläche von ca. 3,3 ha; davon beträgt die Fläche des Teilgebietes nördlich der Georgstraße ca. 2,5 ha. Das Planungsziel besteht in der Ausweisung von Wohnbauflächen und Flächen für Versorgungsanlagen und in der Grüngestaltung des Chemnitzufers.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Fläche des zu überplanenden Gebietes ist als Innenbereich zu beurteilen bzw. ist bereits bebaut. Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft wurde ein Grünordnungsplan aufgestellt. Bei der Erarbeitung des Grünordnungsplans wurde festgestellt, dass hier, aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen und der teilweise gewerblichen Vornutzungen des Plangebietes mit der daraus resultierenden Altlastensituation, die Eingriffs- / Ausgleichsregelung gemäß § 8 SächsNatSchG nicht zur Anwendung kommt.

Mit den grünordnerischen Festsetzungen zum Erhalt und für Neuanpflanzungen, insbesondere im Uferbereich der Chemnitz, werden die natur- und landschaftspflegerischen Belange im ausreichenden Maße berücksichtigt.

Von der Fläche für Versorgungsanlagen, die der Speicherung von Fernwärme- und von Fernkälte dienen, gehen keine störenden Emissionen aus. Die optischen Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch diese Versorgungsanlagen werden durch die festgesetzten Pflanzflächen für Bäume und Sträucher minimiert.

### **Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit für das Teilgebiet 2a erfolgte durch die Auslegung des Entwurfs. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Aufgrund der Stellungnahmen wurden in Bezug auf den Immissionsschutz die Textlichen Festsetzungen Nr. 4. und 5. neu in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Eigentümerin des davon betroffenen Flurstücks wurde zu dieser Änderung beteiligt. Von der Eigentümerin wurde dazu keine Stellungnahme vorgebracht, so dass von der Zustimmung auszugehen ist.

Des Weiteren wurde aufgrund einer Stellungnahme das Teilgebiet südlich der Georgstraße, einschließlich der Georgstraße selbst, von dem Satzungsbeschluss ausgenommen, um eine mögliche Planänderung in diesem Bereich zu prüfen.

### **Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Der Standort ist aufgrund seiner innerstädtischen Lage, der vorhandenen Erschließung und, für den Bereich der Versorgungsfläche, aufgrund der bestehenden, historisch gewachsenen Nutzung prädestiniert für die beabsichtigte Entwicklung. Dies insbesondere auch für die geplante Grüngestaltung des Bereiches entlang der Chemnitz. Es bestand daher keine Veranlassung für die Untersuchung alternativer Standorte für diese Planung.