

Beschlussvorlage Nr. B-183/2011

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:
Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 08/14
"Bürogebäude an der Hoffmannstraße"

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nicht öffentlich	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	28.06.2011	öffentlich			
Stadtrat	06.07.2011	öffentlich			

Gesetzliche Grundlagen:

§ 12 Baugesetzbuch i.V.m. § 10 Baugesetzbuch

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und der Öffentlichkeit zum Vorentwurf und zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 08/14 „Bürogebäude an der Hoffmannstraße“ vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) Berücksichtigt werden die Anregungen von:

- keine -

b) teilweise berücksichtigt die Anregungen von:

- keine -

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 § 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. 08/14 „Bürogebäude an der Hoffmannstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), in der Fassung vom 04.02.2009 (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 mit dem Umweltbericht in der Fassung vom 04.02.2009 (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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, wird beschlossen (Anlage 5).

Abstimmungsergebnis:

Bemerkung: *

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

* Nichtzutreffendes ist zu streichen.

Begründung:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Chemnitz hat am 08.04.2008 mit Beschluss B-097/2008 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 08/03 Einkaufsmarkt und Bürogebäude an der Weststraße / Hoffmannstraße beschlossen. Am 09.12.2008 erfolgte die Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 08/14 mit der Bezeichnung „Bürogebäude an der Hoffmannstraße“.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch die Offenlegung der Planunterlagen im Zeitraum vom 05.01.2009 bis einschließlich 16.01.2009. Die berührten Träger öffentlicher Belange und die Ämter der Stadt wurden mit Schreiben vom 12.12.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Unter Beachtung der Anregungen der Bürger, der Stellungnahmen der Ämter der Stadt und der Träger öffentlicher Belange wurde der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erarbeitet.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 17.03.2009 den Entwurf in der Fassung vom 04.02.2009 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf hat im Zeitraum vom 02.04.2009 bis einschließlich 04.05.2009 öffentlich ausgelegen. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden wiederum vom Auslegungszeitraum informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Auf Grund von Forderungen von städtischen Ämtern wurde in den Textlichen Festsetzungen in der aktuellen Fassung des Bebauungsplanes noch die Nummern 3.2 und 3.3 aufgenommen sowie die Nummer 4.2 hinsichtlich der Anpflanzung von Sträuchern im Plangebiet konkretisiert.

Durch diese Änderungen sind weder Träger öffentlicher Belange noch die Öffentlichkeit berührt.

Der Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am 22.06.2009 abgeschlossen.

Die Baugenehmigung für das Bürogebäude erfolgte auf der planungsrechtlichen Grundlage des § 33 BauGB (Planreife) am 02.07.2009.

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden wie folgt abgeschlossen:

2 Beteiligte stimmten grundsätzlich zu:

- Ordn.-Nr. 1 - Landesdirektion Chemnitz, Stabsstelle Demografischer Wandel (S1), Raumordnung
Stellungnahme vom 26.01.09 (Vorentwurf)
- Ordn.-Nr. 5 - Regionaler Planungsverband Südsachsen / Regionale Planungsstelle Chemnitz
Stellungnahme vom 15.01.09 (Vorentwurf)

7 Beteiligte sind von der Planung nicht berührt:

- Ordn.-Nr. 6 - Sächsisches Oberbergamt
Stellungnahme vom 19.01.09 (Vorentwurf) und 23.04.09 (Entwurf)
- Ordn.-Nr. 7 - Envia Verteilnetz GmbH
Stellungnahme vom 09.01.09 (Vorentwurf)
- Ordn.-Nr. 9 - Zweckverband Fernwasser Südsachsen
Stellungnahme vom 16.12.08 (Vorentwurf)

- Ordn.-Nr. 10 - WINGAS GmbH & Co. KG, Trassenplanung / Genehmigungsverfahren
Stellungnahme vom 16.12.08 (Vorentwurf) und 24.04.09 (Entwurf)
- Ordn.-Nr. 11 - Südsachsen Netz GmbH
Stellungnahme vom 12.12.08 (Vorentwurf)
- Ordn.-Nr. 15 - Stadtverband der Kleingärtner e.V.
Stellungnahme vom 15.12.08 (Vorentwurf)
- Ordn.-Nr. 16 - Chemnitzer Verkehrs AG
Stellungnahme vom 15.12.08 (Vorentwurf)

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

- Ordn.-Nr. 3 - Landesamt für Denkmalpflege
- Ordn.-Nr. 13 - Geschäftsstelle des AGENDA-Beirates im Umweltzentrum
- Ordn.-Nr. 14 - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschlands (BUND)

4 Beteiligte gaben Anregungen und Hinweise:

- Ordn.-Nr. 2 - Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Stellungnahme vom 09.01.09 (Vorentwurf)
- Ordn.-Nr. 4 - Landesamt für Archäologie
Stellungnahme vom 16.12.08 (Vorentwurf)
- Ordn.-Nr. 8 - Stadtwerke Chemnitz AG (incl. Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz)
Stellungnahme vom 22.01.09 (SWC) und vom 19.01.09 (ESC) (Vorentwurf)
- Ordn.-Nr. 12 - Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz
Stellungnahme zum Vorentwurf vom 08.01.09 (Vorentwurf)

Bedenken von Bürgern wurden nicht vorgebracht.

Folgende Hinweise/Anregungen von Trägern öffentlicher Belange und Bürgern sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens oder nicht abwägungsrelevant. Sie betreffen die weiteren Planungen.

**Ordn.-Nr. 2 - Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
Stellungnahme vom 09.01.09 (Vorentwurf)**

Sachverhalt:

Fachbereich Geologie

Untersuchungen mit geologischem Belang, Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht

- Es werden Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 empfohlen.
- Sofern Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden, sind die geltenden Regelungen zur Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht gemäß SächsABG zu beachten.

Versickerung

- Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser soll nach Umweltbericht versickert werden. Werden die Niederschlagswässer über die Bodenzone versickert, ist sicherzustellen, dass dies schadlos erfolgt bzw. Vernässungserscheinungen und/oder Bodenerosionen auf den betroffenen Flächen bzw. eine Beeinträchtigung Dritter ausgeschlossen sind.

- Erfolgt die Versickerung über Versickerungsanlagen, ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes mit relevanten hydrologischen Untersuchungen nachzuweisen.

Erläuterung:

Die Hinweise der Fachstellungnahme Geologie werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

**Ordn.-Nr. 4 - Landesamt für Archäologie
Stellungnahme vom 16.12.08 (Vorentwurf)**

Sachverhalt:

Die ausführenden Firmen sind durch den Bauherrn auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDschG hinzuweisen.

Erläuterung:

Der Hinweis des Landesamtes für Archäologie wird zur Kenntnis genommen und wird in den weiterführenden Planungen berücksichtigt.

**Ordn.-Nr. 8 - Stadtwerke Chemnitz AG (incl. Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz)
Stellungnahme vom 22.01.09 (SWC) und vom 19.01.09 (ESC) (Vorentwurf)**

Sachverhalt:

Allgemeines

- Durch die SWC wird davon ausgegangen, dass ein Betreiben der Anlagen während der Bauphase uneingeschränkt möglich ist und eventuelle Beschädigungen durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden können.
- Das Vorhaben ist so auf die vorhandenen Anlagen abzustimmen, dass die Anlagen möglichst nicht verändert werden müssen.
- Die Mindestüberdeckung der Anlagen ist einzuhalten. Auch geringfügige Bodenregulierungen bedürfen einer Zustimmung.
- Die Bestandspläne sind nur informativ und dienen nicht als Grundlage für den Tiefbau.
- Vor Beginn der Ausführungsphase ist die mit dem Tiefbau beauftragte Firma auf ihre Erkundungspflicht (Einholen von Schachtscheinen) hinzuweisen.

Mittel- und Niederspannung

- Das Baugebiet ist gegenwärtig nicht am öffentlichen Elektrizitätsversorgungsnetz angeschlossen. Ein Netzanschluss kann vom anliegenden Gehweg Hoffmannstraße vorgenommen werden. In Abhängigkeit von der Größe der Anmeldeleistung kann auch ein direkter Netzanschluss unmittelbar aus der in der Nähe vorhandenen Trafostation erforderlich werden.
- Die Anmeldeunterlagen (siehe mitgeteilten Hinweise) sollen über einen bei der SWC AG eingetragenen Elektrofachbetrieb eingereicht werden.

Hochspannung

- Im Plangebiet befinden sich keine 30 kV bzw. 110 kV Leitungsanlagen im Eigentum der SWC AG.

Trinkwasser

- Die ausgewiesene Fläche ist trinkwasserseitig von der Versorgungsleitung DN 100 GG in der Hoffmannstraße erschließbar.
- Die SWC AG ist in die weiteren Planungsphasen einzubeziehen.
- Baumpflanzungen müssen einen lichten Abstand zu den Leitungen von 2,50 m besitzen.

Gasversorgung

- Im Flurstück liegt eine stillgelegte ON-Gasleitung DN 80 PEHD mit abgehenden HA-Leitungen (4 Stück). Diese Leitungen können im Bedarfsfall aus dem Erdreich demontiert werden.
- Die Versorgung des Bürogebäudes mit Erdgas (Beheizung/Warmwasserbereitung) aus der ON-Leitung DN 150 Hoffmannstraße kann grundsätzlich abgesichert werden.

Fernwärme/Fernkälte

- Im angegebenen Baubereich befinden sich keine Fernwärme- bzw. Kältetrassen.
- Das geplante Bürogebäude soll evtl. durch die SWC AG mit FW erschlossen werden.
- Zur Realisierung sind entsprechende Planungsunterlagen einzureichen.
- Nachfolgend aufgeführte Hinweise sind zu beachten:
 - Baumaßnahmen sind so auszuführen, dass der Trassenbestand nicht gefährdet wird.
 - Überbauungen sind nicht zulässig und deren Zugänglichkeit ist jederzeit zu gewährleisten. Der einzuhaltende Mindestabstand beträgt 1,0 m ab Rohraußenkante bzw. Kanalausßenkante.
 - Für Baumaßnahmen die den Anlagenbestand beeinflussen bzw. sich ihm nähern, sind Projektabstimmungen erforderlich.
 - Projektunterlagen sind vor Beginn der Maßnahme zur Prüfung und Bestätigung einzureichen.
 - Im Kreuzungs- und Näherungsbereichen sind Handschachtungen erforderlich.
 - Sollten Leitungskreuzungen mit anderen Medien erforderlich werden, so müssen diese mit Schutzrohr rechtwinklig über die Trassen geführt werden.
 - Bei Baumpflanzungen ist gemäß DVGW-Hinweise GW125 und DIN 1998 ein Abstand von mind. 2,5m von der Außenkante Rohrleitung bzw. Kanal einzuhalten. Unterschreitungen dieses Abstandes sind nur in Ausnahmefällen unter besonders zu vereinbarenden Bedingungen zulässig. Die Pflanzung von hochwachsenden Bäumen im Trassenbereich wird nicht akzeptiert.
 - Vor Baubeginn sind Schachtscheine einzuholen und die Bauüberwachung der SWC zu informieren.

Stadtbeleuchtung

- Im Baubereich befinden sich keine Anlagen der Straßenbeleuchtung.
- Eigene Maßnahmen wie auch Veränderungen sind nicht geplant.

Kommunikationsnetze

- Im Planungsbereich sind FM-Anlagen der SWC AG in der Kabelzuganlage des TBA vorhanden.
- Notwendige Umverlegungen sind rechtzeitig anzuzeigen, in den einzelnen Planungsstufen einzuordnen und zu beauftragen.
- Der Leitungsbestand ist zu schützen.
- Es ist derzeit keine Mitverlegung von fernmeldetechnischen Einrichtungen der SWC AG und der Versatel geplant.

Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz

- Die geplante Entwässerungslösung muss zum gegebenen Zeitpunkt jedoch noch im Detail abgestimmt werden.

Erläuterung:

Die Hinweise der Stadtwerke Chemnitz AG und des Entwässerungsbetriebs der Stadt Chemnitz werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

**Ordn.-Nr. 12 - Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetrieb der Stadt Chemnitz
Stellungnahme zum Vorentwurf vom 08.01.09 (Vorentwurf)**

Sachverhalt:

- Die Bedingungen der Abfallsatzung der Stadt Chemnitz sind zu beachten
- Das Grundstück ist an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen.
- Auf dem Grundstück ist für die Abfallbehälter ein Standplatz in ausreichender Größe zu errichten
- Soll die Entsorgung der Abfallbehälter im Vollservice erfolgen, sind die Bedingungen aus § 11 der Abfallsatzung bindend.

Erläuterung:

Die Hinweise des Abfallentsorgungs- und Stadtreinigungsbetriebes der Stadt Chemnitz werden zur Kenntnis genommen und sind in den weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen

Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht

Anlage 5 Zusammenfassende Erklärung