

Zusammenfassende Erklärung

Die Planung der Chemnitzer Siedlungsgemeinschaft eG beinhaltet die Errichtung eines 4-geschossigen Bürogebäudes zur Unterbringung der Verwaltung auf dem Flurstück 1861/13 der Gemarkung Chemnitz.

Das Flurstück 1861/13 befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers und sollte nach Abriss der Wohnbebauung im Jahr 2006 durch die Nutzung für das Bürogebäude einer nachhaltigen Nutzung zugeführt werden. Durch die Lage im Kernbereich des genossenschaftseigenen Wohnungsbestandes zwischen den Stadtteilen Kaßberg und Altendorf / Flemminggebiet ist das Grundstück für den Standort der Verwaltung optimal.

Das Bürogebäude ist erforderlich, da im jetzigen Bereich der Verwaltung der CSg im Objekt Hübschmannstrasse 5 keine Möglichkeiten bestehen, die fehlende behindertengerechte Erschließung im Verwaltungsgebäude, die Nachrüstung eines Personenaufzuges sowie die Schaffung von weiteren Serviceeinrichtungen für die Mitglieder und Kunden der Genossenschaft zu realisieren. Durch das neue Verwaltungsgebäude sollen die Verwaltungsabläufe durch Verbesserung der Büroorganisation effektiver gestaltet werden. Zusätzlich ist mit dem Bürogebäude die Schaffung von räumlichen Möglichkeiten zur Realisierung von genossenschaftlichen Veranstaltungen und privaten Zusammenkünften von Familien und Hausgemeinschaften geplant. Außerdem soll mit dem geplanten Bürogebäude eine Senkung der Betriebskosten, insbesondere der Kosten für Heizung und Strom durch eine energetische Ausrichtung des Vorhabens erreicht werden.

Aufgrund der besonderen städtebaulichen Lage am Rande des Flächendenkmals Kaßberg werden an die Gestaltung und Einordnung des Baukörpers besondere Anforderungen gestellt. Um die städtebaulichen Planungsabsichten der Stadt Chemnitz zu berücksichtigen soll mit der

Durchführung eines Bauleitplanverfahren in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine neue städtebaulichen Ordnung festgeschrieben werden.

In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden das Ziel, der Zweck und die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes untersucht. In den Erläuterungen zur Grünordnung erfolgte die Festsetzung der Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie die Gestaltung der Flächen für Stellplätze.

Im Umweltbericht (Teil B) wurden die Auswirkungen auf die Umweltbelange für die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Kultur und Sachgüter untersucht und bewertet.

Bei diesen Untersuchungen wurden erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere und Boden ermittelt. Für die Schutzgüter Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur und Sachgüter sind nicht bzw. weniger erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet werden, sind die Immissionsbelastung durch Fahrzeugverkehr durch Nutzung der geplanten Pkw-Stellplätze, Verlust von Lebensräumen durch Baumfällungen und Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung zu nennen.

Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Maßnahmen zum Schutz und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Für die Umwelt- und den Naturschutz wesentliche Prämissen, die das Bauvorhaben als undurchführbar bezeichnen, wurden nicht festgestellt. Durch die Planung erfolgen aber Eingriffe auf die Schutzgüter, die verhindert, minimiert oder ausgeglichen werden müssen.

Vermindert werden konnten die Anzahl der Baumfällungen durch eine optimale Ausrichtung des Gebäudes und des Parkplatzes. Auch die Versiegelung konnte im Rahmen der Möglichkeiten minimiert werden. Weiterhin sind Ausgleichsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches in Teilbereichen möglich. Als Maßnahmen wurden die Anpflanzung von 6 Bäumen und 400 Sträuchern und die Schutzbindung für 7 Bäume festgesetzt.