

Änderung der Verwaltung

an den Stadtrat zur Sitzung am 06.07.2011

zur Vorlage Nr. B-182/2011

Einreicher:

Dezernat 6/Amt 61

öffentlich gemäß § 37 SächsGemO

nichtöffentlich gemäß § 37 SächsGemO

Gegenstand:

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 09/18 Wohngebiet Kreherstraße

Änderung

Anlage 4 Seite 15 wird ausgetauscht.

Begründung der Änderung

Aufgrund der Festlegung im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 28.06.2011 wird unter Punkt 5.5. der Absatz „Wärmeversorgung der Gebäude“ ergänzt.

Unterschrift

Zur planungsrechtlichen Sicherung der o. g. Primär-Fernwärme-Trasse existiert bereits ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers, der Stadtwerke Chemnitz AG, welches in die Planung übernommen wird.

Wärmeversorgung der Gebäude

Die Wärmeversorgung der Gebäude im Plangebiet erfolgt ausschließlich über moderne Wärmepumpen in Kombination mit Solaranlagen.

5.6. Umweltschutz

5.6.1 Naturschutz

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Brachfläche aus vorangegangener gewerblicher Nutzung. Der Standort befindet sich innerhalb einer gewachsenen innerstädtischen Siedlungsstruktur, so dass die planungsrechtliche Vorbereitung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgt.

Gemäß § 13 a (2) Nr.4 BauGB gelten in den Fällen des § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Damit ist im vorliegenden Bebauungsplan davon auszugehen, dass die Eingriffsregelung nicht zur Anwendung kommt und auch keine Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen sind.

Unabhängig davon werden im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, die eine landschaftsgerechte Gestaltung und Einbindung in die Umgebung gewährleisten.

Damit wird u. a. auch der im Stadtteilkonzept Chemnitz Lutherviertel angestrebten Grünverbindung zwischen der Kleingartenanlage im Süden und dem Grünzug Gablenzbach im Norden entsprochen.

Das Plangebiet zeigt auf Grund der historischen Vornutzung nur in den Randbereichen natürlich gewachsene Strukturen. Der dort vorhandene Baumbestand unterliegt den Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Stadt Chemnitz. Für nicht zu erhaltenden Baumbestand, der der Baumschutzsatzung unterliegt, ist eine Fällgenehmigung zu beantragen, entsprechende Ersatzmaßnahmen sind zu beachten.

Zur näheren Bewertung dieses Gehölzbestandes wurde der Baumbestand aufgenommen (Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Winfried Kraft, ÖbVI, 14.10.2010 (vollständiges Baumkataster - siehe Anlage):