

**Sitzungsvorlage**  
Nr. 3.1-010/2022

**AUSTAUSCHVORLAGE**

| <b>Gremium</b> | <b>Termin</b> | <b>Behandlung</b> | <b>TOP</b> |
|----------------|---------------|-------------------|------------|
| Stadtrat       | 07.12.2022    | öffentlich        |            |

**Betreff: Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 25 "Bildung August-Bebel-Straße" - Austauschvorlage**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt den  
Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum „Bebauungsplanes Nr. 25 „Bildung August-Bebel-Straße“

1. Die fristgerechten Anregungen hat die Stadt mit folgendem Ergebnis geprüft:
  - a) Berücksichtigt werden Anregungen von: keine
  - b) Teilweise berücksichtigt werden Anregungen/Hinweise von:
    10. Landratsamt Mittelsachsen
    37. Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
  - c) Nicht berücksichtigt werden Anregungen von:
    5. Stadt Oederan
    15. Planungsverband Region Chemnitz
    47. Stellungnahme zur Auslegung

Die Auflistung der Stellungnahmen mit Behandlung der Anregungen ist dem Beschluss als Anlage beigefügt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beteiligten, die Anregungen erhoben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen, falls Anregungen nur teilweise oder nicht entsprochen wurden.

2. Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 25 „Bildung August-Bebel-Straße“ als Satzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 25 „Bildung August-Bebel-Straße“ ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo der Plan und die Begründung einschließlich der Auswirkungen auf die Umwelt und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

## **Sachverhalt:**

Zur Sicherung des Bildungsstandortes an der August-Bebel-Straße für das brach liegende Gelände des ehemaligen Kreiskrankenhauses, fasste der Stadtrat den Beschluss einen Bebauungsplan aufzustellen. (3.1-988/2022) Ziel ist die Umnutzung, der Umbau des ehemaligen Krankenhauses zu einem Schulgebäude und die Errichtung einer Kindertagesstätte im rückwärtigen Grundstücksteil.

Durch die Lage, der betroffenen Grundstücksfläche und der brach liegenden Nutzung, wurde die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Das Landratsamt Mittelsachsen gibt Hinweise zum Verfahren und dem Planinhalt, wobei den Forderungen, Inhalte vertiefter zu analysieren und festzusetzen, nicht in der Form gefolgt werden kann, da im Wesentlichen die Planfestsetzungen für deren Deutlichkeit als ausreichend gesehen werden. Mit der Planung im Innenbereich soll der Plan lediglich den festsetzenden Rahmen für die geplanten Ziele bilden.

Der Planungsverband Region Chemnitz äußert aus regionalplanerischer Sicht zur vorgelegten Planung keine Bedenken. Dennoch werden Hinweise zu weiteren Untersuchungen und Berücksichtigung gegeben, die dann im Ergebnis in die Planung einzustellen sind. Es besteht jedoch die Auffassung, dass bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden soll, die Punkte Teil der nachgelagerten Objektplanung sind.

Das Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie weist im Wesentlichen darauf hin, dass sich aufgrund der Änderung der Rechtslage die Anforderungen zum Radonschutz geändert haben, die in den Hinweisen nachrichtlich anzupassen sind.

Die Stellungnahme 47 betrifft die eines anliegenden Grundstückseigentümers der Feldstraße, der seine Garagenzufahrt über das Gelände des ehemaligen Krankenhauses mit Zustimmung des vormaligen Grundstückseigentümers führt. Mit der Beibehaltung der Situation ist der Kauf einer entsprechenden Fläche, bzw. die Eintragung einer Grunddienstbarkeit für Geh-Fahrrecht erwünscht. Der Bebauungsplan sieht die Führung dieses Zufahrtsweges, der zugleich einen Teil der Feuerwehrumfahrt darstellt, unmittelbar an der Grundstücksgrenze vor, um das Plangrundstück möglichst unzerschnitten für die Entwicklung zu erhalten. Mit der geplanten Verlegung dieses befürchtet der Eigentümer, dass ihm nunmehr eine einfache Einfahrt in die Garage nicht mehr möglich ist.

Bürgermeister

Amtsleiter

Anlagen:

- B-Plan mit Begründung
- tabellarische Auflistung der Beteiligten mit zusammengefasster Wiedergabe des Inhaltes der Stellungnahme, sowie Vorschlag zur Behandlung in der Abwägung