

Stellungnahmen der Beteiligten zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 „Bildung August-Bebel-Straße“

Auflistung der Stellungnahmen der Beteiligten zum Anschreiben vom 18. Oktober 2022, sowie der Offenlegung vom 28. Oktober 2022 bis einschließlich 28. November 2022 nach Ankündigung im Amtsblatt 10/2022 vom 21. Oktober 2022 der Stadt Frankenberg/Sa. und deren Behandlung

vorgebrachte Stellungnahme

Behandlung der Stellungnahme

1. Gemeinde Lichtenau

Auerswalder Straße 2
09244 Lichtenau

Schreiben vom 9. November 2022.

Beschluss Gemeinderat vom 07.11.2022: Belange werden nicht berührt. Kein Abwägungsbedarf.

2. Stadt Chemnitz

Dezernat 6
09106 Chemnitz

Nicht geantwortet.

3. Gemeinde Rossau

Hauptstraße 99
09661 Rossau

Schreiben vom 25. Oktober 2022.

Keine Anregungen oder Hinweise; Belange werden nicht berührt. Kein Abwägungsbedarf.

4. Stadt Hainichen

Postfach 12
09657 Hainichen

Nicht geantwortet.

5. Stadt Oederan

Markt 5
09569 Oederan

Schreiben vom 22. November 2022 – per E-Mail.

Belange werden durch das Konzept der Grundschulerweiterung und dabei befürchteter Wanderungsbewegungen berührt. Beschluss BA-078/11/22

Die Befürchtung ist unbegründet und wird nicht entprochen. Die Planung für eine Sprach-Kita und einer Schule ist entsprechend begründet und entspricht der besonderen Gemeindefunktion BILDUNG im Regionalplan.

6. Stadt Flöha

Postfach 52
09551 Flöha

Schreiben vom 11. November 2022.

TA vom 03.11.2022: Zustimmung ohne Einwände; Belange werden nicht berührt. Kein Abwägungsbedarf.

7. Gemeinde Niederwiesa

Dresdner Straße 22
09557 Niederwiesa

Schreiben vom 25. Oktober 2022.

Belange werden nicht berührt.

8. Landratsamt Mittelsachsen

Frauensteiner Straße 43

09599 Freiberg

Kein Abwägungsbedarf.

Schreiben vom 24. November 2022

Referat 20.1 – Bauantragsbearbeitung, FB Bauleitplanung

- Darlegung des Planerfordernisses (§ 3 Abs. 1 BauGB). Das ist zu begründen.
- Dem Klimaschutzgebot mit den Festsetzungen, ist in einer vertiefenden Auseinandersetzung argumentativ nachzukommen bzw. ist diese weiter zu untersetzen.
- Die formulierten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Flurstücke 1367/4 und 1368/2 der Gemarkung Frankenberg sind zu unpräzise. Hierzu sind Angaben zur zivilrechtlichen bzw. späteren bauordnungsrechtlichen Sicherung zu ergänzen.

Wie schon im eingestellten Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gesundheitszentrum Frankenberg“, hat die Stadt die Absicht, das Entwicklungsziel bauplanerisch zu sichern.

Die Planfestsetzungen bzw. die Auseinandersetzung mit dem Klimaschutz werden in dem Planverfahren als ausreichend gesehen. Im Einzelnen werden die Belange des Klimaschutzes in der konkreten Objektplanung eingearbeitet, was schon die notwendigen Einsparungen an Energie gebietet.

Die verbrieften Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Flurstücke 1367/4 und 1368/2 der Gemarkung Frankenberg sind in der Planung beachtlich, jedoch im Umfang und der Anwendung genau definiert. Mit der Planung ergeben sich hierzu keine Änderungen. Mit der deutlichen Darstellung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in der Begründung ist dem rechtlich Genüge getan.

Referat 23.3 - Siedlungswasserwirtschaft

- Erfordernis, dass für die abwassertechnische Erschließung ist die Stellungnahme des ZWA MEV der Begründung beizugeben ist. Für die abwassertechnischen Anlagen sind Festsetzungen im Plan anzugeben, was die Regenrückhaltung bzw. die Versickerung einschließt.

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung ist der Standort in das bestehende Abwassersystem des ZWA MEV eingebunden, wobei der Planbereich bereits erschlossen ist. Änderungen bzw. Erweiterungen der Abwasseranlage sind auf Grundlage konkreter Berechnungen Bestandteil der Erschließungsplanung, wie auf Seite 39 der Begründung ausgeführt. Inwieweit alternativ Versickerungen vor Ort möglich sind, werden die Untersuchungen aufzeigen. Regenrückhalteanlagen mit einem Grundstau können Teil eines weitergehenden Brandschutzes sein.

Referat 23.1 – Recht, Abfall und Bodenschutz

- Hinweis, dass der Planungsstandort an eine Altlastenverdachtsfläche (82200264 – ehem. Krankenhauswäscherei) angrenzt, zu der noch keine Untersuchungen und somit keine Erkenntnisse vorliegen. Bei auffälligen bzw. erkennbaren Bodenverunreinigungen sind die Bestimmungen des Sächsischen Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetzes (SächsKrWBodSchG) zu beachten und entsprechend unverzüglich anzuzeigen.

Der gegebene Hinweis wird bei der konkreten Objektplanung, insbesondere bei den dann erfolgenden Tiefbauarbeiten beachtet.

Referat 23.4 - Naturschutz

<u>vorgebrachte Stellungnahme</u>	<u>Behandlung der Stellungnahme</u>
<p>- Beachtung der immer geltenden Zugriffs- und Besitzverbote (§§ 44 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), mit der Empfehlung, das in das Kapitel „Hinweise“ der Satzung aufzunehmen. Dazu ein Textvorschlag für Baumaßnahmen im Außenbereich innerhalb des Planbereiches.</p>	<p>Bei der Planung wurde der Abschnitt BESONDERER ARTENSCHUTZ im BNatSchG mit den geltenden Zugriffs- und Besitzverboten wild lebender Tieren und Pflanzen der besonders geschützten Arten bzw. Tieren und Pflanzen besonders geschützter Arten wurde beachtet, auf den die Behörde hinweist. Eine Betroffenheit war für den Planbereich nicht festzustellen, welcher sich im Übrigen auch nicht im Außenbereich befindet.</p>
<p><u>9. Grundbuchamt Döbeln</u> Rosa-Luxemburg-Straße 16 04720 Döbeln</p>	
<p>Nicht geantwortet.</p>	
<p><u>10. Landesamt für Straßenbau und Verkehr</u> Niederlassung Zschopau Postfach 929 09009 Chemnitz</p>	
<p>Schreiben vom 26. Oktober 2022.</p>	
<p>Nicht betroffen, keine weitere Beteiligung erforderlich.</p>	<p>Kein Abwägungsbedarf.</p>
<p><u>11. Sächsisches Oberbergamt</u> Postfach 1364 09583 Freiberg</p>	
<p>Schreiben vom 7. November 2022.</p>	
<p>Planbereich in einem Gebiet, in dem in der Vergangenheit bergbauliche Arbeiten durchgeführt wurden. Südlich befinden sich zwei Gebiete mit unterirdischen Hohlräumen, jedoch von diesen keine Gefährdung abgeleitet. Im unmittelbaren Planbereich sind keine bekannten unterirdische Anlage bekannt, die nachteilige Auswirkungen erwarten lassen. Es wird empfohlen, Baugruben visuell auf mögliche Hohlräume überprüfen zu lassen. Bei Spuren von Altbergbau ist das Amt gemäß SächsHohlrVO in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Kein Abwägungsbedarf. Die Hinweise und Empfehlungen des Amtes sind bereits in der Begründung Seite 15 aufgeführt.</p>
<p><u>12. Landesamt für Straßenbau und Verkehr</u> Postfach 100763 01075 Dresden</p>	
<p>Nicht beteiligt.</p>	
<p><u>13. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</u> Facility Management Promenadenstraße 3 09111 Chemnitz</p>	
<p>Nicht geantwortet.</p>	
<p><u>14. Staatsbetrieb Zentrales Flächenmanagement</u> <u>Sachsen</u> Außenstelle Chemnitz</p>	

vorgebrachte Stellungnahme	Behandlung der Stellungnahme
<p>Brückenstraße 12 09111 Chemnitz</p> <p>Schreiben vom 09. November 2022.</p> <p>Keine Bedenken und Anregungen.</p>	Kein Abwägungsbedarf.
<p><u>15. Landesdirektion Sachsen</u> 09105 Chemnitz</p> <p>Schreiben vom 21. November 2022, per E-Mail. Belange der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.</p>	Kein Abwägungsbedarf.
<p><u>16. Planungsverband Region Chemnitz</u> Verbandsgeschäftsstelle Werdauer Straße 62a 08056 Zwickau</p> <p>Schreiben vom 15. November 2022.</p> <p>Keine Bedenken.</p>	Kein Abwägungsbedarf.
<p><u>Hinweise</u> zur Prüfung auf Anwendung/Festsetzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erstellung eines gesonderten Artenschutzbeitrages zur Ermittlung möglicher Umweltbelange nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB. - Prüfung auf mögliche Überschreitung von schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 und ggf. Festsetzungen von Maßnahmen im Bebauungsplan. - Gemäß § 13 (1) Satz 1 Klimaschutzgesetz (KSK) sind Auswirkungen des Planungszieles auf den <u>Klimaschutz</u> zu ermitteln und die Ergebnisse in die endgültige Planung einzustellen. 	<p>Mit dem Beschluss zur Planaufstellung im beschleunigten Verfahren hat der Stadt bestimmt, dass von der Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen wird. Auf Seite 13 stellt die Begründung dar, dass Anhaltspunkte für eine Betroffenheit von Schutzgütern nicht bestehen. Dies begründet sich durch die über Jahre laufende Planung für die Wiedernutzung als medizinischer Standort, der mit intensiven Begehungen des Objektgrundstückes einherging. Auch ist durch die Erstellung des Gutachtens mit einem erheblichen Zeitverlust zu rechnen, der die im Baugesetz formulierte Beschleunigung unterläuft. Im Übrigen orientiert sich die Stadt inhaltlich am Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 17 des Jahres 2015, wo diese Forderungen des Verbandes nicht erhoben wurden (Stellungnahme vom 10.09.2015).</p> <p>In der Begründung Seite 36 ist ausgeführt, dass die Erstellung einer Schallimmissionsprognose entbehrlich ist. Bauliche Maßnahmen zum passiven Lärmschutz sind der konkreten Objektplanung vorgesehen. Im Übrigen sind weite Bereiche des zentralen Stadtbereiches vom Verkehrslärm betroffen, der durch das überörtliche Straßennetz verursacht wird. Die Stadt hat nicht die Absicht, diesen gesamten Bereich von einer bauplanerischen Entwicklung auszunehmen, da Innenbereichsentwicklungen davon nicht berührt werden.</p> <p>Die Berücksichtigung der Vermeidung oder Verursachung von Treibhausgasemissionen wird auf der konkreten Objektplanungsebene berücksichtigt. Eine entsprechende Planfestsetzung wird nicht als erforderlich erachtet, da die Stadt selbst, als Klimakommune die bauliche Umsetzung plant und die Einrichtungen betreiben wird.</p>

<u>vorgebrachte Stellungnahme</u>	<u>Behandlung der Stellungnahme</u>
- Mit § 9 (1) Nr. 23b BauGB kann die Kommune Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbarer Energie steuern und mit deren Festsetzung einen Anteil zum Klimaschutz leisten. Dies gilt auch in Bezug die Begrünung von Dächern und Fassaden (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)	Auch hier gilt, dass die Stadt als Träger des Planungszieles die Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbarer Energie in die konkrete Objektplanung integriert und damit die Ziele des Klimaschutzes ausreichend berücksichtigt.
<u>17. Landesamt für Archäologie</u> Zur Wetterwarte 7 01109 Dresden	
Nicht geantwortet.	
<u>18. Landesamt für Denkmalpflege Sachsen</u> Schloßplatz 1 01067 Dresden	
Schreiben vom 2. November 2022.	
Keine Einwände.	Kein Abwägungsbedarf.
<u>19. Regionalbauernverband Mittweida e.V.</u> Am Bahnhof 09648 Altmittweida	
Nicht beteiligt.	
<u>20. DB Netz AG</u> DB Immobilien Region Südost Brandenburger Straße 3a 04103 Leipzig	
Nicht beteiligt.	
<u>21. Evangelisch-lutherisches Pfarramt</u> Schulstraße 3 09669 Frankenberg/Sa.	
Nicht geantwortet.	
<u>22. Wohnungsgesellschaft mbH Frankenberg</u> Humboldtstraße 21 09669 Frankenberg/Sa.	
Nicht geantwortet.	
<u>23. Wohnungsgenossenschaft Frankenberg/Sa. e.G.</u> Kirchgasse 8 09669 Frankenberg/Sa.	
Nicht geantwortet.	
<u>24. CSG GmbH</u> Property Management Technical Ost 10317 Berlin	
Nicht beteiligt.	

25. Deutsche Telekom Technik GmbH

Niederlassung Südost
Dresdner Straße 78
01445 Radebeul

Nicht geantwortet.

26. GDMcom

Gesellschaft für Dokumentation und
Telekommunikation mbH
Maximilianalle 4
04129 Leipzig

Nicht beteiligt.

27. Dow Olefinverbund GmbH

Werk Böhlen
Postfach 1
04561 Böhlen

Nicht beteiligt.

28. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und
Dienstleistungen der Bundeswehr – Infra I 3

Fontaingraben 200
53123 Bonn
Per E-Mail: BAIUDBwToe@bundeswehr.org

Nicht beteiligt.

29. Landesdirektion Sachsen

Luftverkehrsamt Sachsen
09105 Chemnitz

Nicht beteiligt.

30. Industrie- und Handelskammer Chemnitz

Region Südwestsachsen
Straße der Nationen 25
09111 Chemnitz

Nicht geantwortet.

31. Handelsverband Sachsen e.V.

Region Südwestsachsen
Geschäftsstelle Chemnitz
Salzstraße 1
09113 Chemnitz

Nicht beteiligt.

32. Kreishandwerkschaft Freiber- Mittlerer Erzgebirgs-
Kreis-Mittweida

Albert-Schweitzer-Straße 22
09648 Mittweida

Nicht beteiligt.

33. Zweckverband Kommunale Wasserversorgung /
Abwasserentsorgung Mittleres Erzgebirgsvorland

Postfach 43
09657 Hainichen

Nicht geantwortet.

34. Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

Netzregion Süd-Sachsen
Standort Mittweida
Weinsdorfer Straße 39
09648 Mittweida

Nicht geantwortet.

35. Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

Netzregion Süd-Sachsen
Servicecenter Freiberg
Frauensteiner Straße 73
09599 Freiberg

Schreiben vom 24.11.2022 – per E-Mail

Prinzipielle Zustimmung mit dem Hinweis, dass sich im Plangebiet Mittel- und Niederspannungsanlagen der MITNETZ STROM, sowie Fernmeldekabel der envia TEL GmbH befinden, die in ihrem Verlauf mit den erforderlichen Abständen beachtlich sind. Ein diesbezüglicher Lageplan ist bei gegeben.

Kein Abwägungsbedarf. Die Anlage der Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH werden bei der konkreten Planung beachtet.

Ergänzungsschreiben vom 28. November 2022 - per E-Mail

Im Planbereich ist die das Gebiet versorgende Trafostation – im Besitz der Stadt - zum Rückbau vorgesehen. Damit ist die Versorgung mit Energie neu zu konzipieren.

Die Versorgung des Gebietes mit Elektroenergie ist Teil der Erschließungsplanung. Die Möglichkeit der Versorgung ist grundsätzlich gegeben.

36. inetz GmbH

Postfach 414178
09030 Chemnitz

Schreiben vom 8. November 2022.

Zustimmung, keine weiteren Hinweise oder Bedenken.

Kein Abwägungsbedarf.

37. Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

Postfach 540137
01311 Dresden

Schreiben vom 24.11.2022 – per E-Mail

Zusammenfassung: Keine grundsätzlichen Bedenken.

Natürlicher Radonschutz: Das Plangebiet befindet sich in keiner radioaktiven Verdachtsfläche. Die in den Planunterlagen enthaltenen Hinweise sollten aufgrund geänderter Gesetzeslage, die neuen Anforderungen beachtet und in den Unterlagen aktualisiert werden. In der weiteren Plan sollen die neuen Anforderungen beachtet werden.

Kein Abwägungsbedarf. Die neuen Anforderungen zum Radonschutz erfolgt als Aktualisierung in den Unterlagen und werden in der weiteren Planung beachtet.

vorgebrachte Stellungnahme

Behandlung der Stellungnahme

Geologie: Die in der Begründung formulierte Notwendigkeit von Baugrunduntersuchungen wird vom LfULG bestätigt. Über diesbezügliche Ergebnisse ist das Amt aufgrund der rechtlichen Regelung zu informieren bzw. sind entsprechende Unterlagen zu übergeben. Hinweis, dass sich der Planbereich in der Frosteinwirkungszone III befindet.

Kein Abwägungsbedarf.

38. Kreisverband Mittweida der Kleingärtner e.V.

Poststraße 3
09648 Mittweida

Nicht beteiligt.

39. Zweckverband Fernwasser Südsachsen

Postfach 1022
09010 Chemnitz

Nicht beteiligt.

40. Gewerbeverband Frankenberg e.V.

z.Hd. Herrn Hartmut Schwenzer
An der Feuerwache 8
09669 Frankenberg/Sa.

Nicht geantwortet.

41. City-Bahn Chemnitz GmbH

Postfach 114
09001 Chemnitz

Nicht beteiligt.

42. Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen

TSM Freiburger Mulde/Zschopau
Rauensteiner Straße 6A
09514 Lengfeld

Nicht beteiligt.

43. Regiobus Mittelsachsen GmbH

Altenburger Straße 52
09648 Mittweida

Nicht geantwortet.

44. 50Hertz Transmission GmbH

Netzbetrieb
Heidestraße 2
10557 Berlin

Schreiben vom 25. Oktober 2022

Keine Anlagen im Plangebiet.

Kein Abwägungsbedarf

45. GASCADE Gastransport GmbH

Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel

Nicht beteiligt.

46. Total Raffinerie Mitteldeutschland GmbH

Mainweg 1
06237 Leuna

Nicht beteiligt.

Während des Auslegungszeitraumes wurden folgende Stellungnahme vorgebracht.

47. Stellungnahme zur Auslegung vom 24. Oktober 2022.

Stellungnahme ergeht in Bezug auf die erfolgten Äußerungen vom 20.09.2022 zur frühzeitigen Auslegung.

Die Planung führt den südlichen Weg mit einer Breite von 3,50 m unmittelbar an der Grundstücksgrenze, womit eine einfache Einfahrt in die Garage nicht mehr möglich ist.

Mittig auf dem neuen Fahrweg sind zum Erhalt eingetragene Bäume verzeichnet.

Befürchtung, dass das tiefer gelegene Flurstück 98 vom höher gelegenen Flurstück 692 durch Wasserableitungen, möglicherweise durch Extremwetterlagen, beeinträchtigt wird. Dies sollte im Teil 2.2 Abwasserbeseitigung Beachtung finden.

Verwunderung, dass die seit dem Jahre 2000 genutzte und genehmigte Fahrstrecke über das Flurstück 692 nicht erwähnt wird.

Hinweis, dass die eigenfinanzierte Zufahrt auf dem Flurstück 692 bereits der Forderung einer wasserdurchlässigen Bauweise entspricht.

Die Stellungnahme bezieht sich auf die errichtete Garage, die unmittelbar auf der Grenze zum Plangrundstück steht. Die Zustimmung des vormaligen Eigentümers (01.12.2000) beinhaltet, dass auf eigene Kosten eine Einfahrt vom Grundstück des Krankenhauses in das Grundstück Feldstraße 3 errichtet werden darf bzw. eine Durchfahrtgenehmigung zu einer noch zu errichteten Garage zugestimmt wird (12.10.2000). Auf diese rechtlich nicht gesicherten Zusagen kann kein Anspruch auf Unveränderlichkeit der Situation in Bezug auf die formulierte Gewährung abgeleitet werden. Dem Grundstückseigentümer steht es frei, entsprechende Anpassungen für die planerische Nutzung seines Grundstückes auch mit der erforderlichen Anpassung der nichtverbrieften Zufahrten in die Privatgrundstücke vorzunehmen.

Die im Bebauungsplan festgesetzte private Verkehrsfläche in einer Breite von 3,5 m ist als grundsätzliche Fahrstraße zu betrachten, was im gegebenen Fall auch eine Anpassung an die gegebene Situation einschließt, wie z. B. die erforderliche Umfahrung der zum Erhalt bestimmten Bäume, soweit sich damit keine anderen Festsetzungen überlagern bzw. die Grundzüge der Planung berührt wird.

Die Befürchtung ist unbegründet. Auf Seite 39 der Begründung wird ausgeführt, dass durch geeignete Maßnahmen eine Drosslung des anfallenden Oberflächenwassers mit Ableitung in die Vorflut auf dem Grundstück erfolgt. Diese Maßnahmen sind Bestandteil der konkreten Objektplanung. Im Übrigen gilt § 37 WHG uneingeschränkt, wonach der natürliche Wasserablauf nicht zum Nachteil eines tiefer gelegenen Grundstückes verstärkt oder verändert werden darf.

Die erwähnte Fahrstrecke ist Teil des im Plan als 3,50 m breite private Verkehrsfläche entlang der Grundstücksgrenze und damit ausreichend erwähnt.

Der Hinweis auf die Zufahrt bezieht sich auf die gewährte Zufahrt über jetzige Planungsgrundstück.

Weitere Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.