

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13 a BauGB "An der Ringstraße" der Gemeinde Gornau

Tabelle zur Abwägung der vorgebrachten Anregungen bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Nr.	TÖB, Bürgerbeteiligung (B..)	Anregung	Berücksichtigung
1.	Landratsamt Erzgebirgskreis	<p>1. Ergänzung um eine Präambel vor Satzungsbeschluss</p> <p>2. Berücksichtigung Novellierung BauGB vom 13.05.2017</p> <p>3. Brandschutz: zur Löschwasserversorgung Erfordernis zum Bau einer Zisterne</p> <p>4. Brandschutz: Leiterstellflächen und Wendeflächen für die Feuerwehr vorsehen.</p> <p>5. Brandschutz: Absicherung 2. Rettungsweg nur bis zum 2. Obergeschoss möglich. Empfehlung, zwei bauliche Rettungswege herzustellen.</p> <p>6. Denkmalschutz: Hinweis auf Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG (siehe auch Nr. 4 Anregung LA f. Archäologie)</p> <p>7. In der Begründung ... eine aussagekräftige Auseinandersetzung mit raumordnerischen bzw. regionalplanerischen Zielen vermisst ...</p>	<p>1. die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>2. die Anregung ist durch erneute Auslegung (Einstellung im Internet) bereits berücksichtigt.</p> <p>3. Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Eine Löschwasserzisterne befindet sich auf Flst.-Nr. 95/2, der Entnahmepunkt auf Nr. 89a (Chemnitzer Straße 47) in max. 300 m Entfernung.</p> <p>4. die Anregung wird berücksichtigt. Ist mit dem Brandschutzkonzept Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>5. die Anregung wird nicht berücksichtigt. Laut textlicher Festsetzung ist nur ein Obergeschoss zulässig. Der zweite Rettungsweg ist somit durch Anleiterstellen möglich.</p> <p>6. die Anregung wird berücksichtigt und in den Textteil aufgenommen.</p> <p>7. die Anregung wird berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen. Siehe Nr. 6 Planungsverband Region Chemnitz</p> <p>Beschluss Nr. 175/17</p> <p>Abstimmungsergebnis: Soll: 15 Ist: 11 Dafür: 10 Dagegen: / Enthaltungen: 1 Befangen: /</p>

Wollnitzke
Bürgermeister

- Siegel -

2.	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	Hinweis auf Trinkwasserschutzgebiet 3, Empfehlung, die Wasserbehörde zu konsultieren. Für die weiteren Planungsphasen sind die Belange des Trinkwasserschutzes hinreichend zu berücksichtigen. Hinweis und Empfehlung auf radongeschütztes Bauen. Bei einer Versickerung von Oberflächen-/ Niederschlagswasser ... ist zu gewährleisten, dass dies schadlos erfolgt ... eine Beeinträchtigung Dritter ist auszuschließen.	Die Anregungen werden berücksichtigt. Beschluss Nr. 176/17 Abstimmungsergebnis: Soll: 15 Ist: 11 Dafür: 11 Dagegen: / Enthaltungen: / Befangen: / Wollnitzke Bürgermeister - Siegel -
----	--	---	---

3.	Landesdirektion Chemnitz	<p>1. Anpassungsbedarf besteht hinsichtlich des Bedarfsnachweises. Danach ist im Rahmen der Erstellung eines neuen Bebauungsplanes eine nachvollziehbare Bedarfsauseinandersetzung mit bestehenden Planungen und dem konkreten örtlichen Bedarf zu führen. ... in die Begründung aufzunehmen.</p> <p>2. Eintragung in das digitale Raumordnungskataster ... Datenübermittlung im shape-Format</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan "Festwiese" beinhaltet Mehrfamilien- und Einfamilienwohnhausstandorte. Die Bebauung ist abgeschlossen. Der B-Plan "Festwiese" kann somit nicht zur Bedarfsdeckung herangezogen werden.</p> <p>Der Bebauungsplan "Sonnenblick" ist durch Verfristung fiktiv genehmigt am 13.10.1993. Ein bereits begonnenes Änderungsverfahren wurde eingestellt.</p> <p>Zur Durchführung der Planabsicht sind in einem solchen Fall Einzelgenehmigungen u.a. für die Abwasserentsorgung, Regenrückhaltung und ggf. nach Umweltrecht notwendig. Keine dieser Genehmigungen existiert in einer gültigen Form.</p> <p>Die Gemeinde sieht aus billigen Gründen von der Aufhebung des Planes ab. Der Aufwand ein solches Verfahren gegen den Widerstand der Grundstücksbesitzer zu führen, steht in keinem Verhältnis zur Bedeutung eines solchen Schrittes, da der Vollzug des Baurechtes ohnehin nicht möglich ist, bzw. von weiteren behördlichen Genehmigungen abhängt - eine ungeregelte „wilde“ Entwicklung der verfügbaren Bauplätze also nicht zu befürchten ist.</p> <p>Mit jährlich ca. 20-30 Anfragen nach Bauflächen im Gemeindegebiet ist aber der Bedarf zu bestätigen.</p> <p>Zu beachten ist noch die Tatsache, dass die Mehrzahl der Nachfragen sich ausdrücklich auf Bauflächen im OT Gornau beziehen.</p> <p>Beschluss Nr. 177/17</p> <p>Abstimmungsergebnis: Soll: 15 Ist: 11 Dafür: 11 Dagegen: / Enthaltungen: / Befangen: /</p> <p>Wollnitzke - Siegel - Bürgermeister</p>
----	--------------------------	---	---

4.	Landesamt für Archäologie	<p>Als Hinweise in die Planung aufzunehmen:</p> <p>Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen ... archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde ... sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt und in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Beschluss Nr. 178/17</p> <p>Abstimmungsergebnis: Soll: 15 Ist: 11 Dafür: 11 Dagegen: / Enthaltungen: / Befangen: /</p> <p>Wollnitzke Bürgermeister</p> <p style="text-align: right;">- Siegel -</p>
----	---------------------------	---	--

5.	Landesamt für Denkmalpflege	keine	<p>keine</p> <p>Beschluss Nr. 179/17</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>Soll: 15</p> <p>Ist: 11</p> <p>Dafür: 11</p> <p>Dagegen: /</p> <p>Enthaltungen: /</p> <p>Befangen: /</p> <p>Wollnitzke - Siegel -</p> <p>Bürgermeister</p>
----	-----------------------------	-------	---

6.	Planungsverband Region Chemnitz	<p>1. Die Begründung ist um eine Bedarfsermittlung bzgl. notwendiger neu auszuweisender Wohnbauflächen zu ergänzen.</p> <p>2. Prüfung, ob es sich bei der Überplanung ... nicht um Flächen im Außenbereich handelt. Aufnahme in die Begründung.</p>	<p>1. Die Anregung wird berücksichtigt. Der Bebauungsplan "Festwiese" beinhaltet Mehrfamilien- und Einfamilienwohnhaus-Standorte. Die Bebauung ist abgeschlossen. Der B-Plan "Festwiese" kann somit nicht zur Bedarfsdeckung herangezogen werden.</p> <p>Der Bebauungsplan "Sonnenblick" ist durch Verfristung fiktiv genehmigt am 13.10.1993. Ein bereits begonnenes Änderungsverfahren wurde eingestellt.</p> <p>Zur Durchführung der Planabsicht sind in einem solchen Fall Einzelgenehmigungen u.a. für die Abwasserentsorgung, Regenrückhaltung und ggf. nach Umweltrecht notwendig. Keine dieser Genehmigungen existiert in einer gültigen Form.</p> <p>Die Gemeinde sieht aus billigen Gründen von der Aufhebung des Planes ab. Der Aufwand ein solches Verfahren gegen den Widerstand der Grundstücksbesitzer zu führen, steht in keinem Verhältnis zur Bedeutung eines solchen Schrittes, da der Vollzug des Baurechtes ohnehin nicht möglich ist, bzw. von weiteren behördlichen Genehmigungen abhängt - eine unregelmäßige „wilde“ Entwicklung der verfügbaren Bauplätze also nicht zu befürchten ist.</p> <p>Mit jährlich ca. 20-30 Anfragen nach Bauflächen im Gemeindegebiet ist aber der Bedarf zu bestätigen.</p> <p>Zu beachten ist noch die Tatsache, dass die Mehrzahl der Nachfragen sich ausdrücklich auf Bauflächen im OT Gornau beziehen.</p> <p>2. Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Plangebiet führt an seiner Nordwestgrenze die Abgrenzung des Bebauungsplanes "Gornau Nord-Mitte-Holzboden" fort und ergänzt diese Bebauung bis zum südlich angrenzenden Bauerngut und der daran anschließenden Bebauung an der Chemnitzer Straße. Die Ringstraße ist bisher nur einseitig an der Nordostseite angebaut, eine Bebauung an der gegenüberliegenden Seite ist nur logisch.</p> <p>Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB ist jeder Bebauungskomplex im Gebiet einer Gemeinde, der nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist.</p> <p>Ein Bebauungszusammenhang ist gegeben, soweit die aufeinanderfolgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt.</p> <p>Ein Grundstück fällt nicht bereits deshalb unter § 34 Abs. 1 BauGB, weil es von einer zusammenhängenden Bebauung umgeben ist. Erforderlich ist vielmehr, dass das Grundstück selbst einen Bestandteil dieses Zusammenhanges bildet, selbst also an dem Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit teilnimmt. Hierüber ist nicht nach geographisch-mathematischen Maßstäben, sondern aufgrund einer umfassenden Bewertung des im Einzelfall vorliegenden konkreten Sachverhalts zu entscheiden. - OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 14.10.2015 - 2 B 12.14 -</p>
----	---------------------------------	---	---

3. ... in der Begründung detailliert darzustellen, dass die in § 13a (1) BauGB i.V. m. § 1 (6) Nr. 7b BauGB ... genannten Bedingungen erfüllt sind.

3. Die Anregung wird nicht berücksichtigt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in keinem der NATURA 2000-Gebiete (FFH-Fledermausgebiete, FFH-Gebiete, europäische Vogelschutzgebiete). Die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission sind nicht anzuwenden.

Beschluss Nr. 180/17

Abstimmungsergebnis:

Soll: 15

Ist: 11

Dafür: 11

Dagegen: /

Enthaltungen: /

Befangen: /

Wollnitzke
Bürgermeister

- Siegel -

7.	inetz GmbH Gasversorger	keine	keine Beschluss Nr. 181/17 Abstimmungsergebnis: Soll: 15 Ist: 11 Dafür: 11 Dagegen: / Enthaltungen: / Befangen: / Wollnitzke Bürgermeister <div style="text-align: right;">- Siegel -</div>
----	----------------------------	-------	---

8.	AZV Zschopau / Gornau	Keine Stellungnahme abgegeben	<p data-bbox="1140 108 1153 140">/</p> <p data-bbox="1140 167 1361 191">Beschluss Nr. 182/17</p> <p data-bbox="1140 223 1384 247">Abstimmungsergebnis:</p> <p data-bbox="1140 252 1323 276">Soll: 15</p> <p data-bbox="1140 280 1323 304">Ist: 11</p> <p data-bbox="1140 309 1323 333">Dafür: 11</p> <p data-bbox="1140 338 1323 362">Dagegen: /</p> <p data-bbox="1140 367 1323 391">Enthaltungen: /</p> <p data-bbox="1140 395 1323 419">Befangen: /</p> <p data-bbox="1140 534 1290 558">Wollnitzke</p> <p data-bbox="1140 563 1290 587">Bürgermeister</p> <p data-bbox="1543 534 1637 558">- Siegel -</p>
----	-----------------------	-------------------------------	---

9.	ETW	Keine	keine Beschluss Nr. 183/17 Abstimmungsergebnis: Soll: 15 Ist: 11 Dafür: 11 Dagegen: / Enthaltungen: / Befangen: / Wollnitzke - Siegel - Bürgermeister
----	-----	-------	---

11.	Verwaltungsverband Wildenstein	Keine	<p>Keine</p> <p>Beschluss Nr. 185/17</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>Soll: 15</p> <p>Ist: 11</p> <p>Dafür: 11</p> <p>Dagegen: /</p> <p>Enthaltungen: /</p> <p>Befangen: /</p> <p>Wollnitzke - Siegel -</p> <p>Bürgermeister</p>
-----	--------------------------------	-------	---

12.	Gemeinde Amtsberg	Keine	<p>Keine</p> <p>Beschluss Nr. 186/17</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>Soll: 15</p> <p>Ist: 11</p> <p>Dafür: 11</p> <p>Dagegen: /</p> <p>Enthaltungen: /</p> <p>Befangen: /</p> <p>Wollnitzke - Siegel -</p> <p>Bürgermeister</p>
-----	-------------------	-------	---

13.	Stadt Chemnitz	Keine	<p>Keine</p> <p>Beschluss Nr. 187/17</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>Soll: 15</p> <p>Ist: 11</p> <p>Dafür: 11</p> <p>Dagegen: /</p> <p>Enthaltungen: /</p> <p>Befangen: /</p> <p>Wollnitzke - Siegel -</p> <p>Bürgermeister</p>
-----	----------------	-------	---

14.	Stadt Augustusburg	Keine	<p>Keine</p> <p>Beschluss Nr. 188/17</p> <p>Abstimmungsergebnis: Soll: 15 Ist: 11 Dafür: 11 Dagegen: / Enthaltungen: / Befangen: /</p> <p>Wollnitzke Bürgermeister</p> <p>- Siegel -</p>
-----	--------------------	-------	--

15.	Deutsche Telekom AG	<p>Im Plangebiet befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: "In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen."</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt. Hinweis: Im Plangebiet sind derzeit keine öffentlichen Straßen vorgesehen.</p> <p>Beschluss Nr. 189/17</p> <p>Abstimmungsergebnis: Soll: 15 Ist: 11 Dafür: 11 Dagegen: / Enthaltungen: / Befangen: /</p> <p>Wollnitzke - Siegel - Bürgermeister</p>
-----	---------------------	--	--

16.	MITNETZ Mitteldeutsche Netzgesellschaft	Hinweis auf Mittel- und Niederspannungsanlagen im Baubereich. Die Kabel dürfen nicht in ihrer Lage verändert, überbaut oder geschädigt werden. Vor Baubeginn ist ein Antrag auf Auskunft über den Verlauf unterirdischer Versorgungsanlagen zu stellen ... Für alle erforderlichen Umverlegungen ist durch den Träger der Baumaßnahme bzw. durch das zuständige Planungsbüro rechtzeitig ein schriftlicher Auftrag zu erteilen. Die Kosten der Baufeldfreimachung trägt der Auftraggeber entsprechend der geltenden Verträge zwischen dem EVU und Baulastträger.	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Einholung von Stellungnahmen der Ver- und Entsorgungsträger ist obligatorischer Bestandteil im Baugenehmigungsverfahren. Die Umverlegung der Kabel ist erforderlich.</p> <p>Beschluss Nr. 190/17</p> <p>Abstimmungsergebnis: Soll: 15 Ist: 11 Dafür: 11 Dagegen: / Enthaltungen: / Befangen: /</p> <p>Wollnitzke - Siegel - Bürgermeister</p>
-----	--	--	---

B 1	Barbara Thiel	<p>1. Empfehlung reiner EFH-Standort um Familien anzusiedeln (... einer weiteren Pflegeeinrichtung vergeist Gornau immer mehr ...)</p> <p>2. EFH i.d.R. 1,5-geschossig, ... Pflegeeinrichtung mit 2 Vollgeschossen ... verbaut, unattraktiv.</p> <p>3. Parkplätze auf dem Grundstück der Pflegeeinrichtung Ausweisen von Anwohnerparkplätzen in der Ringstraße</p> <p>4. weiterhin als Sackgasse</p> <p>5. ... ob die Gemeinde diesem Investor vertrauen kann ...</p>	<p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Allgemein wird festgestellt, dass die Ringstraße nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist. Der Begriff 1,5-geschossig existiert im Bauplanungsrecht nicht. Die Zulässigkeit von 2 Vollgeschossen entspricht der Umgebungsbebauung. Die Absicht, eine Pflegeeinrichtung zu realisieren, zeugt von der Erfordernis bzw. Nachfrage. Stellplätze sind im Bauantrag nach der Richtzahlentabelle nachzuweisen - auf dem Grundstück oder einer anderen rechtlich gesicherten Fläche. Die Persönlichkeit eines Investors spielt in diesem Verfahren keine Rolle.</p> <p>Beschluss Nr. 191/17</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>Soll: 15</p> <p>Ist: 11</p> <p>Dafür: 9</p> <p>Dagegen: /</p> <p>Enthaltungen: 2</p> <p>Befangen: /</p> <p>Wollnitzke - Siegel - Bürgermeister</p>
-----	---------------	---	--

B 2	Frank Scharnbeck	<p>1. Baumbestand zum Bauernhof gesichert? 2. Parkmöglichkeiten in der Ringstraße nicht textlich und graphisch dargestellt. 3. ... Einfamilienhaus ... im Erdgeschoss ein Friseurgeschäft ... Alternativen?</p>	<p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> <p>1. Der Baumbestand befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. 2. Darstellung nicht erforderlich, da Stellplätze im Bauantrag nach der Richtzahlentabelle nachzuweisen sind - auf dem Grundstück oder einer anderen rechtlich gesicherten Fläche. Die Ringstraße ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. 3. Es besteht tatsächlich die Absicht, ein Friseurgeschäft im EG einzurichten. Alternativen im hier festgesetzten Mischgebiet sind "Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören" gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO).</p> <p>Beschluss Nr. 192/17</p> <p>Abstimmungsergebnis: Soll: 15 Ist: 11 Dafür: 11 Dagegen: / Enthaltungen: / Befangen: /</p> <p>Wollnitzke - Siegel - Bürgermeister</p>
-----	------------------	---	---