

Öffentliche Bekanntmachung

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 21/15 Wohngebiet an der Max-Planck-Straße

Der Stadtrat der Stadt Chemnitz hat am 25.09.2024 den Bebauungsplan Nr. 21/15 Wohngebiet an der Max-Planck-Straße als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt o. g. Bebauungsplan in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung sowie die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) und die VDI 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen) im

Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt, Sachgebiet Städtebauliche Beratung, im Neuen Technischen Rathaus, Friedensplatz 1, während der Zeiten

**Montag bis Freitag
Donnerstag**

**von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich
von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr**

kostenlos einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Verzicht auf die Umweltprüfung – Begründung

Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB verzichtet die Gemeinde auf die Durchführung einer formellen Umweltprüfung. Dieser Verzicht beruht auf folgenden, im konkreten Einzelfall festgestellten Gründen:

- Grundlage: Auf Basis der Vorprüfung des Einzelfalls ist die Stadt Chemnitz zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes entsprechend § 1a Abs. 3 auszugleichen wären.
- Im Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB sind lediglich erhebliche Umweltauswirkungen einzustellen. Gemäß Vorprüfung des Einzelfalls sind keine solchen Umweltauswirkungen vorauszusehen. Somit ist ein selbstständiger Umweltbericht inhaltslos und lässt keine neuen Erkenntnisse erwarten.
- Es wurden parallel Fachplanungen erstellt (Grünordnungsplan, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, schalltechnische Untersuchung, Baugrunduntersuchung), die offensichtliche Umweltauswirkungen im Detail prüfen und damit Teile des Umweltberichtes bereits betrachten. Auch hieraus sind unter Anwendung der Maßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu prognostizieren.
- Erhebliche Umweltauswirkungen treten voraussichtlich nicht ein, da vorbelastete Flächen einer Nachnutzung zugeführt werden.
- Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes (Art und Maß der baulichen Nutzung) wird mit Grund und Boden sparsam umgegangen.
- Wesentliche Funktionen werden durch Festsetzungen (Boden-/Artenschutz, Beschränkung der Überbauungen/Erhalt Wasserkreislauf, Gehölzerhalt, Pflanzungen) geschützt, Beeinträchtigungen vermieden bzw. verringert.

- Durch Gestaltungsfestsetzungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten
- Durch ein Baustellen- und Verkehrskonzept sind keine erheblich erhöhten Lärmemissionen zu erwarten.
- Die klimarelevante Funktion und Durchgrünung des Gebietes bleibt erhalten.

Bekanntmachungsanordnung:

Gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

und gemäß § 215 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. Satz 1 BauGB werden nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Fehler

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der SächsGemO zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. die Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat
oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach den Ziffern 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der im § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Ein Entschädigungsberechtigter kann Entschädigung verlangen, wenn durch diesen Bebauungsplan einer der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten ist. Es handelt sich dabei um Entschädigung für Aufwendungen im berechtigten Vertrauen auf den Bestand eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans in Vorbereitung auf die Verwirklichung von Nutzungsmöglichkeiten aus diesem Plan gemäß § 39, um Entschädigung in Geld oder durch Übernahme für Vermögensnachteile durch bestimmte Festsetzungen gemäß § 40, um Entschädigung bei der Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei der Festsetzung von Pflanzbindungen gemäß § 41 und Entschädigung bei der Änderung

oder Aufhebung einer bisher zulässigen Nutzung gemäß § 42 BauGB. Die Fälligkeit eines solchen Anspruchs kann durch schriftlichen Antrag bei der Gemeinde herbeigeführt werden. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Chemnitz, den 03.03.2025

gez. Sven Schulze
Oberbürgermeister

Bitte vereinbaren Sie vor einem persönlichen Kontakt einen Termin im Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt per Telefon (0371 488-6101) oder E-Mail (sula@stadt-chemnitz.de).