



STADT ZWICKAU

AUTOMOBIL- UND
ROBERT-SCHUMANN-STADT

Datum: 01.01.2017

Drucksachen-Nr. BV/004/2017

Einreicher: Stadtplanungsamt

Beschlussvorlage

| Beratung und Beschlussfassung im | | Öffentlichkeitsstatus |
|--|----------------|-----------------------|
| Bau- und Verkehrsausschuss | am: 09.01.2017 | nicht öffentlich |
| Wirtschafts-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss | am: 11.01.2017 | nicht öffentlich |
| Stadtrat | am: 26.01.2017 | öffentlich |

Betreff:

Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 098 - Sondergebiet Justizvollzugsanstalt (JVA) auf dem Areal des ehemaligen RAW, Bülastraße

Beschlussvorschlag:

I. Prüfung der Stellungnahmen

Die während der öffentlichen Auslegungen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 098 vom 28.05.2015 bis zum 02.07.2015 (1. Auslegung) und vom 25.01.2016 bis zum 29.02.2016 (2. Auslegung) vorgebrachten Anregungen von Behörden, weiteren Trägern öffentlicher Belange und Bürgern hat der Stadtrat mit folgendem Ergebnis geprüft. Im Rahmen der 2. Auslegung wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

a) berücksichtigt werden die Anregungen von:

- Landkreis Zwickau, Landratsamt Stellungnahme vom 14.07.2015
- Landkreis Zwickau, Landratsamt Stellungnahme vom 24.02.2016
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Stellungnahme vom 02.07.2015
- Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie Stellungnahme vom 26.02.2016
- Polizeidirektion Zwickau Stellungnahme vom 01.07.2015
- Deutsche Bahn AG DB Immobilien Stellungnahme vom 07.07.2014
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Leipzig Stellungnahme vom 17.07.2015
- Stadt Zwickau, Feuerwehramt Stellungnahme vom 29.02.2016

b) teilweise berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt werden die Anregungen von:

- Landkreis Zwickau, Landratsamt Stellungnahme vom 14.07.2015
- Landkreis Zwickau, Landratsamt Stellungnahme vom 24.02.2016
- IHK Chemnitz, Regionalkammer Zwickau Stellungnahme vom 23.05.2014
- IHK Chemnitz, Regionalkammer Zwickau Stellungnahme vom 02.07.2015
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Leipzig Stellungnahme vom 07.07.2014

- | | |
|---|------------------------------|
| • Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Leipzig | Stellungnahme vom 17.07.2015 |
| • Herr Dieter Trommer | Schreiben vom 29.02.2016 |
| • Vertreter der Kleingartenanlage „Gute Hoffnung“ e.V. | Schreiben vom 27.02.2016 |

II. Satzung der Stadt Zwickau über den Bebauungsplan Nr. 098

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 89 der Sächsischen Bauordnung beschließt der Stadtrat der Stadt Zwickau den Bebauungsplan Nr. 098 – Sondergebiet Justizvollzugsanstalt (JVA) auf dem Areal des ehemaligen RAW, Bülastraße in der Fassung vom 06.12.2016, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

III. Begründung zum Bebauungsplan

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 098 – Sondergebiet JVA auf dem Areal des ehemaligen RAW, Bülastraße einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 06.12.2016 wird gebilligt.

IV. Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes wurde nach § 2 Abs. 4 und § 2a Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die Umweltauswirkungen untersucht und bewertet wurden.

Ortsrecht Investitionsmaßnahme Neue freiwillige Aufgabe

Finanzielle Auswirkungen

| | | |
|---|--|---------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung | <input type="checkbox"/> Ausgabenerhöhung | Bemerkung: _____ _____ |
| <input type="checkbox"/> Einnahmeerhöhungen | <input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung | |
| <input type="checkbox"/> Einnahmeminderungen | <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung | |
| <input type="checkbox"/> Ausgabenminderung | <input type="checkbox"/> Folgekostenberechnung in Anlage | |

27.12.2016 _____
Oberbürgermeisterin/Bürgermeister

Blatt-Nr.: 3
Datum der Vorlage: 01.01.2017
Drucksachen-Nr.: BV/004/2017
Einreicher: Stadtplanungsamt

Begründung:

1. Verhandlungsgegenstand

Das Gebiet befindet sich am westlichen Rand des Stadtgebietes von Zwickau in den Stadtteilen Marienthal West und Brand. Der Geltungsbereich des für die Aufstellung vorgesehenen Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen die Flächen des ehemaligen Reichsbahnausbesserungswerkes (RAW) und das für die Planung relevante nähere Umfeld – im nördlichen Bereich bis zur Bülaustraße bzw. im östlichen Bereich bis zur Olzmannstraße.

Mit Kabinettsbeschlüssen der Freistaaten Sachsen und Thüringen im Dezember 2013 wurde die Standortentscheidung für die gemeinsame JVA auf dem Gelände des ehemaligen RAW offiziell bestätigt.

Damit ergab sich das Planungserfordernis für ein Sondergebiet Justizvollzugsanstalt (JVA) am betreffenden Standort, der mit der Nutzung als Reichsbahnausbesserungswerk ursprünglich gewerblich-industriell geprägt war. Zur Schaffung von Planungsrecht für die JVA wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes veranlasst.

Vorhabenträger für die Planung und Realisierung der JVA ist der Freistaat Sachsen, Sächsisches Staatsministerium der Finanzen (SMF) vertreten durch den Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB).

Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 30,38 ha. Der weitaus größte Teil des Geltungsbereiches wird als Sondergebiet Justizvollzugsanstalt festgesetzt. Darüber hinaus sind sich im Norden und Osten befindlichen Randbereiche überwiegend als Grünflächen festgesetzt, einen recht geringen Anteil nimmt ein Sondergebiet für Bildung, Kultur, Verwaltung und medizinische Einrichtungen ein.

Für die geplante JVA sind ca. 820 Haftplätze vorgesehen. Geplant ist die Unterbringung von Gefangenen in Untersuchungs- und Strafhäft.

Die JVA umfasst neben den Gebäudekomplexen für die Unterbringung der Häftlinge, die entsprechende Infrastruktur sowie Werkstätten. Des Weiteren sind unter anderem Flächen für Pkw-Stellplätze sowie Sport- und Freiflächen für den zeitweiligen Aufenthalt der Häftlinge vorgesehen.

Verkehrlich erschlossen wird die zukünftige JVA über die festgesetzte Planstraße A, welche von der Olzmannstraße aus als Stichstraße mit Wendeschleife an den östlichen Randbereich des Sondergebietes JVA geführt wird. Diese Anbindung wird als öffentliche Straße geplant und nach Fertigstellung als solche gewidmet.

Die Festsetzung der Planstraße B im Bereich Bülaustraße, die eine Erweiterung im nordwestlichen Teil des Plangebietes erfährt, dient der Erschließung des Standortes der ehemaligen DB FIS-Servicewerkstatt, welche sich außerhalb des Bebauungsplanes (B-Plan) befindet.

Eine wesentliche Voraussetzung für den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes war die noch anstehende Freistellung von Bahnbetriebszwecken von einigen wenigen Flurstücken im Geltungsbereich des B-Planes durch das Eisenbahn-Bundesamt. Hier musste noch der Ersatz und Rückbau von technischen Einrichtungen der DB AG veranlasst und durchgeführt werden. Alle betreffenden Flurstücke sind inzwischen von Bahnbetriebszwecken freigestellt, so dass der Übergang in das öffentliche Baurecht vollzogen ist. Damit befinden sich die Flurstücke in der Planungshoheit der Gemeinde. Die rechtlichen Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss sind diesbezüglich gegeben.

Blatt-Nr.: 4
Datum der Vorlage: 01.01.2017
Drucksachen-Nr.: BV/004/2017
Einreicher: Stadtplanungsamt

Im Vorfeld des anstehenden Abwägungs- und Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan (BPL) Nr. 098 für das Gebiet Zwickau – Marienthal, Sondergebiet Justizvollzugsanstalt auf dem Areal des ehemaligen RAW, Bülaustraße wurden folgende, für das B-Plan-Verfahren erforderliche Planungsschritte durchgeführt:

- 26.02.2009 Beschluss zur Aufstellung des BPL Nr. 098 für das Gebiet Zwickau–Marienthal, Areal ehemaliges RAW, Bülaustraße als Industrie- und Gewerbegebiet
- April 2014 Umweltscooping - Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- 16.09.2014 Bürgerversammlung -Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
- 30.04.2015 Änderung Aufstellungsbeschluss über den BPL Nr. 098 für das Gebiet Zwickau Marienthal, Gewerbe- und Industriegebiet in Sondergebiet Justizvollzugsanstalt auf dem Areal des ehemaligen RAW, Bülaustraße und gleichzeitig Beschluss über den Entwurf und die Auslegung des BPL Nr. 098, Sondergebiet JVA
- 28.05.2015 bis 02.07.2015
Erste Auslegung+ TÖB-Beteiligung
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
- 17.12.2015 Beschluss über den geänderten/ergänzten Entwurf und die zweite Auslegung des BPL Nr. 098 - Sondergebiet JVA auf dem Areal des ehemaligen RAW, Bülaustraße
- 25.01.2016 bis 29.02.2016
Zweite Auslegung +TÖB-Beteiligung
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

2. Öffentliche Auslegungen

Die erste Auslegung des Planentwurfes erfolgte vom 28.05.2015 bis zum 02.07.2015, die zweite Auslegung vom 25.01.2016 bis zum 29.02.2016, dabei wurde zur zweiten Auslegung bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können (§ 4a Abs. 3 BauGB). Parallel zur Auslegung erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (siehe Anlage I).

3. Ergänzungen von Planentwurf, Begründung/Umweltbericht nach der zweiten Auslegung:

Aufgrund der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der aktuellen Erfordernisse wurden der Planentwurf und die dazugehörige Begründung sowie der Umweltbericht ergänzt bzw. präzisiert. Abgesehen von rein redaktionellen Änderungen, die keine Erwähnung finden, wurden folgende Änderungen / Ergänzungen nach der 2. Auslegung eingearbeitet:

Blatt-Nr.: 5
Datum der Vorlage: 01.01.2017
Drucksachen-Nr.: BV/004/2017
Einreicher: Stadtplanungsamt

Teil A Planzeichnung:
Streichung Straßenaufsicht Bülaustraße

Teil B Textliche Festsetzungen:
Eingefügt: Festsetzung 5.3. zu offenen Gräben/Rigolen - Regenrückhaltung laut Gutachten Entwässerungskonzeption / Notwasserwege

Hinweise zur Planung

Punkt 1

Ergänzung von zwei Gutachten (entsprechend Stellungnahme Landratsamt, Umweltamt, SG Wasser / Abwasser)

1. Entwässerungskonzeption, Entwässerung – Äußere Erschließung Neubau JVA Büro fugmann + fugmann; 05.12.2016
2. Notwasserwege des Regenwassersystems der geplanten Justizvollzugsanstalt Zwickau-Marienthal Büro IWS – Institut für Wasserbau und Siedlungswirtschaft Leipzig; 30.11.2016

Punkt 6

Ergänzung Hinweis zu archäologischen Grabungen (entsprechend Stellungnahme Landesamt für Archäologie)

Punkt 7

Ergänzung des Hinweises (entsprechend Stellungnahme Landratsamt, SG Abfall, Altlasten, Bodenschutz)

Punkt 12

Ergänzung aktueller Rechtsbezug Erdbebenzone (entsprechend Stellungnahme LfULG)

Begründung

Pkt. 3.4.7: Hydrologie, Hinweise zur Vermeidung gezielter Versickerung –(entsprechend Stellungnahme LfULG)

Pkt. 3.3.4: geeignete Maßnahmen zur zusätzlichen Löschwasserbereitstellung – Möglichkeit der Unterbringung mit Erdabdeckung versehener Löschwasserbehälter im Verkehrsgrün (Stellungnahme Feuerwehramt)

Pkt. 3.4.9: Analog der Ergänzung/Änderung des Hinweises unter Pkt. 7 erfolgt die Ergänzung/Änderung in der Begründung (entsprechend Stellungnahme Landratsamt, SG Abfall, Altlasten, Bodenschutz)

Pkt. 1.8.2: Zusätzlich wurde unter „Städtische Planungen“ die Notwendigkeit des Neubaus des Feuerwehrgebäudes für die Freiwillige Feuerwehr Marienthal eingefügt.

4. Prüfung der Stellungnahmen

Der **Landkreis Zwickau, Landratsamt (LRA)**, weist in seiner Stellungnahme vom 14.07.2015 (Anlage II) auf folgende Sachverhalte hin:

Umweltamt, SG Abfall, Altlasten, Bodenschutz

Neben der o.g. Stellungnahme fand ein weiterer wesentlicher Schriftverkehr zwischen dem LRA, Umweltamt, SG Abfall, Altlasten, Bodenschutz und dem Bauplanungsamt sowie dem Tiefbauamt statt, der ebenfalls Bestandteil der Abwägung ist:

1. Stellungnahme untere Bodenschutzbehörde an Tiefbauamt vom 08.05.2015 (Anlage IIa)
2. Stellungnahme Umweltamt zur Regenrückhaltung an Tiefbauamt vom 17.06.2015 (Anlage IIb)
3. Anschreiben Stadtplanungsamt an Umweltamt (LRA) vom 14.08.2015 (Anlage IIc)

Blatt-Nr.: 6
Datum der Vorlage: 01.01.2017
Drucksachen-Nr.: BV/004/2017
Einreicher: Stadtplanungsamt

4. Antwortschreiben Umweltamt (LRA) an Stadtplanungsamt vom 16.09.2015.
(Anlage IId)
5. Anschreiben an Stadtplanungsamt an Umweltamt (LRA) vom 22.10.2015
(Anlage IIe)
6. Antwortschreiben Umweltamt an Stadtplanungsamt (LRA)an vom 10.11.2015
(Anlage IIf)

Seite 5, Pkt. 1 – Fläche A2

Ein Teilbereich der Fläche A2 (zugehörig der Altlastenverdachtsfläche 67000102- „RAW Zwickau“) wurde zur Lagerung von Kesselasche/Schlacke/Metallschrott bzw. als Metallurgieanlage genutzt. Diese Fläche soll als private Grünfläche hergerichtet werden. Die Altlastensituation in diesem Areal ist unbekannt. Zur Klärung der Altlasten sind zwei Schürfe bis max. 2m unter Geländeoberkante durchzuführen und entsprechend den Angaben des LRA zu untersuchen.

Abwägung: wird berücksichtigt

Begründung:

Die erforderlichen Untersuchungen – wurden entsprechend des weiteren Schriftverkehrs (siehe oben, Punkte 1 – 4) als Rammkernsondierungen durchgeführt.

Das Ergebnis der Untersuchungen (Gutachten von GUB vom 27.11.2015) wurde in den B-Plan 098 (in Umweltbericht u. Begründung) eingearbeitet.

Das betreffende Gutachten „*Bodenuntersuchungen der Ausgleichsfläche A2 des ehem. RAW, Zwickau vom 27.11.2015, G.U.B. Zwickau*“ wurde den Unterlagen zum Bebauungsplan als Anlage 7 beigelegt.

Die Untersuchungen auf der Fläche A2 (Bereich Salzlagerhalle) haben ergeben, dass hier keine Nutzungskonflikte zu erwarten sind. Hier konnten, abgesehen von den höheren Salzkonzentrationen den unmittelbar unter der Halle befindlichen Trag- und Auffüllschichten, keine schädlichen Bodenveränderungen festgestellt werden. Die Fläche wird als private städtische Grünfläche - als „Sukzessionsfläche auf Rohboden“ - entwickelt und wird durch Abpflanzen und Einzäunen vor unbefugtem Betreten geschützt.

Seiten 5 und 6, Punkte 2 und 3 – Flächen E1 und E2

Von Seiten des Umweltamtes wurden weitere Untersuchungen der betreffenden Altlastenverdachtsfläche „RAW-Zwickau“ AKZ 67000102 im Bereich der Erhaltungsflächen E1 und E2 gefordert. Begründet wurde der Untersuchungsbedarf damit, dass es „Bewertungsunsicherheiten hinsichtlich des Direkt-, Boden- und Wasserpfades“ gibt, welche der weiteren Aufklärung bedürfen.

Abwägung: wird nicht berücksichtigt

Begründung:

Es erfolgte eine telefonische Abstimmung von Seiten des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) mit dem Umweltamt am 21.09.2015.

Ziel war es, die Forderungen zu den Erhaltungsflächen E1 und E2 aufzuklären. Im Ergebnis der Telefonkonferenz, bei der Herr Negwer und auch eine Mitarbeiterin des Fachbereichs Naturschutz (LRA) anwesend waren, hielt das Umweltamt an der geforderten Überprüfung der Altlastensituation E1 und E2 fest. Sollte jedoch der Wirkungspfad Boden-Mensch auf den genannten Flächen nicht wirksam werden können, so könnte Seitens des Umweltamtes von der geforderten Analytik abgesehen werden.

Diese Verfahrensweise wird aufgegriffen. Nach Rücksprache mit dem SIB ist ein Betreten der Flächen E 1 und E2 u.a. aus Sicherheitsgründen nicht erwünscht. Dementsprechend werden Durchwegungen überflüssig, und die Flächen werden durch Einfriedung vor dem

Blatt-Nr.: 7
Datum der Vorlage: 01.01.2017
Drucksachen-Nr.: BV/004/2017
Einreicher: Stadtplanungsamt

Betreten geschützt. Die entsprechenden Prämissen wurden in die Festsetzungen zum B-Plan 098 eingearbeitete.

Dokumentiert ist dies im Anschreiben an das LRA, Umweltamt vom 22.10.2015 (siehe oben, Punkt 3). Das LRA, Umweltamt bestätigte diese Vorgehensweise mit dem Antwortschreiben vom 10.11.2015 (siehe oben, Punkt 4).

Seite 6, Punkt 4 - Fläche KGA „Gute Hoffnung“

Das SG Abfall, Altlasten, Bodenschutz merkt an, dass im Bereich der KGA „Gute Hoffnung“ im Zusammenhang mit den Baugrunduntersuchungen zur Zufahrtstraße JVA auffällige Schadstoffgehalte im Oberboden festgestellt wurden, die die Prüfwerte für Kinderspielflächen und teilweise für Wohngebiet überschreiten. Im Hinblick auf die sensible kleingärtnerischen Nutzung sind in Bezug auf den Oberboden weitere Erkundungsmaßnahmen erforderlich.

Abwägung: nicht erforderlich

Begründung:

(Fläche nicht mehr Bestandteil des Geltungsbereiches)

Die Flächen der KGA wurden, soweit sie nicht für die Trassenführung der Planstraße A benötigt werden, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen. Dies ist planungsrechtlich möglich, da städtebaulich kein unmittelbarer Handlungsbedarf besteht. Entsprechend des Schriftverkehrs - Anschreiben Bauplanungsamt an Umweltamt (LRA) vom 14.08.2015 (Anlage IIc), Antwortschreiben vom 16.09.2015 (Anlage IID) wurde diese Verfahrensweise von Seiten des Umweltamtes (LRA) mitgetragen.

Seite 7, Punkt 1

Das LRA/Umweltamt teilt Folgendes mit: (Zitat)

„Für den Bereich der Zufahrtstraße zur JVA inklusive des dazugehörigen Regenrückhaltebeckens existieren bereits Planunterlagen (Vorentwurf der Stadt Zwickau, erstellt durch das Planungsbüro Fugmann+Fugmann, Architekten und Ingenieure GmbH inklusive der Ergebnisse ergänzender Untergrunduntersuchungen, ausgeführt durch die G.U.B AG vom 01.06.2015. Hierzu wurden seitens des Landratsamtes Zwickau Stellungnahmen vom 08.05.2015 (Az 1394-720-330-4108/14) und vom 17.06.2015 (Az 9630/15) an das Tiefbauamt der Stadt Zwickau abgegeben. Die Planung sowie die getroffenen Festlegungen aus altlastenrelevanter Sicht sind als Bestandteil in den B-Plan aufzunehmen.“

Abwägung: wird berücksichtigt

Begründung:

Diese beiden Stellungnahmen sind in den B-Plan eingearbeitet worden und finden Erwähnung unter Teil B, Textlichen Festsetzungen, Punkt 6. Hier wird auf die Gültigkeit der betreffenden Stellungnahmen für den Bereich der Planstraße A explizit verwiesen.

Seite 7, Punkt 2

Folgende Festsetzung soll in den B-Plan aufgenommen werden:

„Für die Flächen SO 1.1, SO 1.2 und SO 1.3, die ebenfalls Bestandteil der Altlastenverdachtsfläche „RAW-Zwickau“ AKZ 67000102 sind, wurde mit dem Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) bereits der prinzipielle Umgang mit der Altlastenproblematik im Zusammenhang mit dem Neubau der JVA abgestimmt. Konkrete Festlegungen existieren insbesondere schon zu den notwendigen Maßnahmen im Zuge der Baufeldfreimachung. Eine weitere Prüfung der Altlastensituation und notwendige Festlegungen aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind erst nach Vorlage der Ergebnisse der durchgeführten Altlastenerkundung bei der Baufeldfreimachung und nach Einreichung konkreter Neubauplanungen möglich. Eine Nutzung der Fläche als JVA ist erst nach vollständiger Klärung der Altlastensituation und entsprechender Bestätigung der unteren Bodenschutzbehörde realisierbar.“

Blatt-Nr.: 8
Datum der Vorlage: 01.01.2017
Drucksachen-Nr.: BV/004/2017
Einreicher: Stadtplanungsamt

Abwägung: wird nicht berücksichtigt

Begründung

Hiermit wird auf den Mustererlass (ARGEBAU) zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Beschl. 26. September 2001) verwiesen.

Zitat:

„Die Entscheidung über die Darstellung bzw. Festsetzungen in den Bauleitplänen ist abhängig einerseits von Lage, Ausdehnung und Art der Bodenbelastung sowie von den durch diese drohenden schädlichen Einwirkungen und andererseits von räumlicher Lage und Art der auszuweisenden Nutzung. Das Ergebnis kann sein:“ (u.a.)

- *Kennzeichnung der Bodenbelastung im Bauleitplan und Weiterführung des Verfahrens, soweit das Gebot der Konfliktbewältigung es zulässt, erforderliche Maßnahmen nachfolgenden Verwaltungsverfahren zu überlassen*

Im o.g. Mustererlass findet sich eine weitere, für den B-Plan 098 zutreffende Aussage, Zitat:

„ Eine Festsetzung in Bebauungsplänen mit der Maßgabe, dass die Nutzung erst nach der Sanierung der Bodenbelastung aufgenommen werden kann, ist nicht zulässig.“

Hier muss – Bezug nehmend auf den konkreten Fall - darauf verwiesen werden, dass eine komplette Untersuchung noch gar nicht möglich ist, solange die Abbrüche der vorhandenen Gebäude und Anlagen des ehem. RAW noch nicht vollzogen wurden.

Vielmehr gelten für den hier vorliegenden B-Plan 098 die weiteren Ausführungen im Mustererlass, Zitat:

Eine Weiterführung des Verfahrens mit dem bisherigen Planinhalt ist wohl möglich, wenn durch Regelungen außerhalb des Bebauungsplanes oder tatsächlich sichergestellt ist, dass vor Aufnahme der plangemäßen Nutzung die Bodenbelastung saniert worden ist.“

Der Vorhabenträger – der Freistaat Sachsen, vertreten durch den SIB – werden die genannten Bedingungen im Verlauf der Umsetzung der komplexen Baumaßnahme JVA erfüllen. (Siehe auch Begründung, Punkt. 3.3.6.)

Der **Landkreis Zwickau, Landratsamt (LRA)**, äußert in seiner Stellungnahme vom 24.02.2016 (Anlage III) folgende Bedenken:

Umweltamt, SG Wasser / Abwasser

Seite 2 – Wegfall der zentralen Regenrückhaltung, Lösung dezentral

Von Seiten der unteren Wasserbehörde (UWB) kann nicht beurteilt werden, ob der vorgeschlagene Lösungsweg einer Entwässerung des Geländes über kleinere dezentrale Anlagen möglich ist.

Von Seiten der unteren Wasserbehörde wird die Forderung erhoben, dass ein Entwässerungskonzept erstellt werden muss, auf dessen Grundlage nachvollziehbare, planerische Festsetzungen im B-Plan zu treffen sind. Dies schließt die Problematik Hochwasserschutz/Notwasserwege mit ein.

Abwägung: wird berücksichtigt

Begründung:

Entsprechend der oben genannten Forderung der Unteren Wasserbehörde wurde eine Entwässerungskonzeption für den Bebauungsplan erstellt, welche im Verlauf der weiteren Bearbeitung durch ein Gutachten bezüglich Hochwasserschutzes ergänzt wurde.

Diese beiden, auf die Planungsebene des Bebauungsplanes bezogenen Gutachten, werden auf dem Satzungsexemplar des B-Planes unter „Hinweise“, Punkt 1 konkret benannt und sind somit Bestandteile der Satzung:

Blatt-Nr.: 9
Datum der Vorlage: 01.01.2017
Drucksachen-Nr.: BV/004/2017
Einreicher: Stadtplanungsamt

1. Entwässerungskonzeption, Entwässerung – Äußere Erschließung Neubau Justizvollzugsanstalt Zwickau-Marienthal; Büro fugmann + fugmann Architekten und Ingenieure, Falkenstein, 05.12.2016
2. Notwasserwege des Regenwassersystems der geplanten Justizvollzugsanstalt Zwickau-Marienthal einschließlich Anlage A, Sturzfluten; IWS (Institut für Wasserbau und Siedlungswirtschaft GmbH Leipzig, 30.11.2016

Die Inhalte dieser Gutachten wurden mit der Unteren Wasserbehörde im Verlaufe der Bearbeitung tiefgründig und umfassend abgestimmt. Die von der Unteren Wasserbehörde angeregten Änderungen und Ergänzungen wurden eingearbeitet. Zu den entsprechenden Planungen, u.a. bezüglich Oberflächenentwässerung, Einleitung in die Vorflut Brander Bach und zum Umgang mit der Problematik Hochwasserschutz/Notwasserwege konnte ein prinzipieller Konsens mit der Unteren Wasserbehörde herbeigeführt werden.

Die aus den Gutachten abgeleiteten, für den B-Plan relevanten Konsequenzen wurden wie folgt eigearbeitet:

Planzeichnung: Festsetzung Leitungsrecht (ltr1) – u.a. Rigolen im Bereich der Grünfläche
Textliche Festsetzungen: Pkt. 5.3: Zulässigkeit offener Regenwasserrückhaltung (gedichtete Gräben, Rigolen)

Pkt. 4.1: Festsetzung der Regenrückhaltung für den gesamten Geltungsbereich

Begründung:

Die betreffenden Sachverhalte werden in der Begründung unter Pkt. 3.3.4; 3.4.6 und 2.4.6. erläutert, weiterhin wird darauf im Umweltbericht Bezug genommen.

Umweltamt, SG Abfall, Altlasten, Bodenschutz

Seite 3, Punkt 3.3.5 der Begründung - Umgang mit schädlichen Bodenveränderungen

In der Begründung zu diesem Sachverhalt sollen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde bestimmte Sätze bezüglich der Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen geändert, ergänzt bzw. gestrichen werden.

Es geht prinzipiell um die Aussage, dass noch keine vollständige und aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde abschließende Untersuchung und Bewertung des Plangebietes stattgefunden hat.

Abwägung: wird berücksichtigt

Begründung:

Die betreffenden Änderungen/Ergänzungen und Streichungen sind nachvollziehbar und vertiefen die Erläuterung des Sachverhaltes. Die Begründung (Pkt. 3.4.9.) wird entsprechend angepasst.

Seite 3, Punkt 3.4.8. (aktuell Punkt 3.4.9.) der Begründung -Festsetzungen für Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Die Forderung LRA/Umweltamt besteht darin, dass der komplette, von der unteren Bodenschutzbehörde formulierte Text in die Begründung sowie als textliche Festsetzung aufgenommen werden soll.

Es geht insbesondere um die Feststellung des Landratsamtes, dass eine Nutzung der Fläche als JVA ist erst nach vollständiger Klärung der Altlastensituation und entsprechender Bestätigung der unteren Bodenschutzbehörde realisierbar sein soll.

Abwägung: wird nicht berücksichtigt

Begründung

Diese Forderung wurde von Seiten des Umweltamtes mit gleichem Wortlaut bereits im Rahmen der 1. Auslegung erhoben. Verwiesen wird hiermit auf die Begründung zur Ab-

Blatt-Nr.: 10
Datum der Vorlage: 01.01.2017
Drucksachen-Nr.: BV/004/2017
Einreicher: Stadtplanungsamt

wägung der Stellungnahme vom 14.07.2015, Seite 7, Punkt 2 (siehe oben), die hier gleichlautend gilt!

Aktuell wird nachfolgender Aspekt hinzugefügt:

Von Seiten des Bauherren ist folgende Verfahrensweise vorgesehen: Die Festlegungen zum Umgang mit der Altlastenproblematik erfolgen projektbezogen. Für die Baufeldfreimachung wurde das Konzept zur Altlastenbearbeitung in mehreren Schritten durch das Umweltamt des Landratsamtes Zwickau geprüft und bestätigt. Die Durchführung der Maßnahmen erfolgt in enger Zusammenarbeit mit dem Umweltamt. Es werden u.a. Zwischenberichte in Form von Kurzdokumentationen zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt. Erforderliche Neubewertungen der Altlastensituation werden im Zuge des Projektfortschritts abgestimmt.

Insofern ist gewährleistet, dass die geplante Nutzung als Sondergebiet JVA realisierbar ist.

Seite 4, Punkt 2.4.6. der Begründung- Umweltverhältnisse, Altlasten

In die Begründung (Seite 21) eingefügt werden soll ein Satz bezüglich der Bodenuntersuchungen im Bereich der Verdachtsteilflächen C und G (Lagerfläche Metallurgieanlage), die keine auffälligen Schadstoffgehalte im Hinblick auf die geplante Nutzung erbrachten.

Abwägung: wird berücksichtigt

Begründung

Dieser Sachverhalt wird in die Begründung eingefügt, da er zur Konkretisierung der übrigen Ausführungen beiträgt.

Seite 4, Punkt 7 der Hinweise zur Planung - Altlasten

Hier wird von Seiten der Unteren Bodenschutzbehörde angeregt, den Text zu ändern, Tenor ist dabei, dass noch weiterer Erkundungsbedarf auf der Grundlage von Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) besteht.

Abwägung: wird berücksichtigt

Begründung

Die betreffende Aussage wird in die Hinweise integriert, da sie zur Klarstellung der übrigen Ausführungen beiträgt.

Seite 4, Ergänzung Umweltbericht (S. 18)

Die untere Bodenschutzbehörde regt an, die Aussagen zur Ausgleichsfläche 2 entsprechend der vorliegenden Untersuchungsergebnisse zu präzisieren. Insgesamt wird bezüglich dieser Ausgleichsfläche kein weiterer Untersuchungsbedarf mehr gesehen.

Abwägung: wird berücksichtigt

Begründung

Dieser Sachverhalt wird in den Umweltbericht eingefügt, er stellt eine wesentliche Ergänzung dar.

Das **Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG)** weist in seinen Stellungnahmen vom 02.07.2015 (Anlage IV) und 26.02.2016 (Anlage IVa) auf folgende Sachverhalte hin:

Blatt-Nr.: 11
Datum der Vorlage: 01.01.2017
Drucksachen-Nr.: BV/004/2017
Einreicher: Stadtplanungsamt

Stellungnahmen 02.07.2015 , Seite 2 sowie 26.02.2016, Seite 2 – Erdbebenzone

Der Hinweis auf dem Planentwurf bezüglich der Einordnung der Erdbebenzone muss ergänzt werden. Es muss Bezug genommen werden auf die aktuelle Rechtsgrundlage: Bekanntmachung des SMI vom 12.02.2014 zur Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen (VwVLTB) vom 11.02.2014 (Anhang G) – Zuordnung von Gemeinden im Freistaat Sachsen zu Erdbebenzone 1 und 2.

Die Lage des Plangebietes in der Erdbebenzone 1 mit der Zuordnung zur Untergrundklasse R (Felsgestein, Fels) hat weiterhin Bestand.

Abwägung: wird berücksichtigt

Begründung

Die Forderung ist nachvollziehbar. Die Angaben wurden auf der Planzeichnung unter „Hinweise zur Planung“, Punkt 12, entsprechend eingearbeitet.

Stellungnahme vom 02.07.2015 , Seite 2, Hydrologie

In der Begründung sowie im Umweltbericht wird ausgeführt, dass zwischen dem Talgrund- und dem Kluftgrundwasserleiter ein Grundwasserleiter in Terrassensedimenten ausgebildet ist. Dies trifft so nicht zu. Die Terrassensedimente sind ein Schichtpaket, das am Talhang oberhalb der Auensedimente dem Felsgestein bzw. dessen Verwitterungsprodukten auflagert. Die Grundwässer aus den Terrassensedimenten entlasten in den Talgrundwasserleiter.

Abwägung: wird berücksichtigt

Begründung

Diese Ausführungen werden eingearbeitet, um den Sachverhalt umfassend zu verdeutlichen.

Stellungnahme vom 26.02.2016, Seite 2, Hydrologie

Das LfULG wünschte eine Ergänzung zu (aktuell) Pkt. 3.4.7 der Begründung zum Bebauungsplan. Dieser Abschnitt befasst sich mit der „Festsetzung für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“.

Das LfULG weist vorsorglich darauf hin, dass eine Untergrundversickerung in die Auffülle (z.B. Geländeregulierung, Aufschüttung) zu vermeiden ist. Eine möglicherweise geplante Versickerung darf keine Verschleppung/Mobilisierung von Schadstoffen sowie keine Instabilitäten des Untergrundes verursachen. Bei einer etwaigen Versickerung von Oberflächenwasser über die Bodenzone mittels wasserdurchlässiger Belege ist sicherzustellen, dass eine schadlose Versickerung erfolgt bzw. Vernässungserscheinungen und/oder Bodenerosion auf den betroffenen Flächen bzw. eine Beeinträchtigung Dritter auszuschließen sind. Die oberflächlich anstehenden Gehänge-, Fließ- und/oder Verwitterungslehme stellen aus hydrologischer Sicht Grundwassergeringleiter dar und sind für Versickerungsvorhaben entsprechend ungünstig einzuschätzen.

Abwägung: wird berücksichtigt

Begründung

Diese Erläuterungen fließen in die Begründung ein. Sie verdeutlichen die komplizierte Problematik der stark eingeschränkten Versickerungsmöglichkeiten im Bereich der Auffüllungen.

Die **IHK Chemnitz, Regionalkammer Zwickau** hat im Rahmen ihrer Stellungnahmen vom 23.05.2014 (Anlage V) und 02.07.2015 (Anlage Va) folgende Einwände:

Die Inanspruchnahme der gewerblich-industriellen Flächen durch die JVA erfährt von Seiten der IHK keine Zustimmung. Die bestehende Mangelsituation in Bezug auf Flächen dieser Art für große industrielle Ansiedlungen würde durch die Errichtung der JVA weiter

Blatt-Nr.: 12
Datum der Vorlage: 01.01.2017
Drucksachen-Nr.: BV/004/2017
Einreicher: Stadtplanungsamt

verschärft. Des Weiteren werden Einschränkungen der in der Nähe befindlichen Gewerbebetriebe befürchtet.

Abwägung: wird nicht berücksichtigt

Begründung

In der Vergangenheit war auf dem Areal des ehemaligen RAW eine gewerblich-industrielle Entwicklung vorgesehen. Die Stadt Zwickau hatte das Gelände aufgrund des Interesses der BLG Lagerhaus GmbH Bremen zum Bau eines Autoterminals vorsorglich von der DB AG erworben. Leider hatte sich dieser Investor trotz intensiver Bemühungen Seitens der Stadt Zwickau letztendlich wieder zurückgezogen. In der Folgezeit gab es keine Interessenten für die Brachfläche, zumal die anstehenden Aufwendungen bezüglich des Umgangs mit den am Standort vorzufindenden Altlasten nicht unerheblich sind.

Die Option, das Gelände für die JVA zur Verfügung zu stellen, bietet die Chance einer zeitnahen und nachhaltigen Nutzung der Fläche. Zudem ist die Stadt Zwickau als Oberzentrum und Standort der Justiz prädestiniert, auch Einrichtungen wie eine JVA vorzuhalten. Insofern ist die Nutzung der Fläche als Sondergebiet JVA als wertvolle Bereicherung anzusehen. Eine negative Auswirkung auf in der Nähe gelegene Gewerbebetriebe ist aus stadtplanerischer Sicht nicht zu erwarten. Der für den Bau der JVA zuständige Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB) wird sich bemühen, baubedingte Einschränkungen der im Umfeld angesiedelten Gewerbebetriebe so gering wie möglich zu halten.

Die Polizeidirektion Zwickau weist in Ihrer Stellungnahme vom 01. 07. 2015

(Anlage VI) auf folgende Probleme hin:

Aus Sicherheitsgründen wird die Forderung erhoben, dass eine nur temporär durch Kraftfahrzeuge nutzbare Verbindung zwischen „Planstraße A“ und Bülaustraße geschaffen wird. Eine Sperrung durch Poller wird empfohlen, wobei im Bedarfsfall eine sofortige Öffnung zu gewährleisten ist. Der Ausbauzustand dieser Durchfahrt sollte auch eine unproblematische Befahrbarkeit mit LKW ermöglichen. Im Zusammenhang mit größeren Schadenereignissen sollte weiterhin geprüft werden, ob die dann nötigen Aufstellflächen für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge in ausreichendem Maße vorhanden sind, ohne bei dieser Betrachtung die vorhandenen Parkflächen einzubeziehen.

Abwägung: wird berücksichtigt

Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auf die am 10.09.2015 erfolgte Abstimmung zwischen dem Büro ARC (Frau Staudte) und der Polizeidirektion Zwickau (Herrn Martin, Herrn Ziakan und Herrn Hartmann), die Niederschrift vom 14.09.2015 (AnlageVII) zu dieser Beratung ist die Grundlage für folgende Verfahrensweise:

Es wird ein vom Wegenetz abgekoppeltes Wegerecht von der Wendeanlage der Erschließungsstraße A bis zur Bülaustraße als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Dieses Wegerecht besteht dann zugunsten von Polizei, Rettungskräften und Feuerwehr. Die Befestigung sollte in Schotterrasen oder in anderer begrünbarer Bauweise erfolgen. Die Befahrbarkeit für die Allgemeinheit wird durch geeignete Absperrmaßnahmen verhindert, welche nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sind.

Die **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Leipzig** verweist in ihren Stellungnahmen vom 07.07.2014 (AnlageVIII) und vom 17.07.2015 (Anlage VIIIa) auf folgende Probleme:

Seite 2, Absatz 1 (Stellungnahme 07.07.2014)

Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante öffentliche Erschließung der Servicewerkstatt entsprechend des Sächsischen Straßengesetzes für schweren Lkw-Verkehr ausgelegt sein muss. Weiterhin müssen alle übrigen Anforderungen (Beleuchtung, Fußweg, Entwäs-

Blatt-Nr.: 13
Datum der Vorlage: 01.01.2017
Drucksachen-Nr.: BV/004/2017
Einreicher: Stadtplanungsamt

serung) für öffentliche Straßen erfüllt sein. Der Anbindepunkt ist identisch mit der bisherigen Anbindung, die ursprünglich über das RAW-Gelände verlief.

Abwägung: wird teilweise berücksichtigt

Die Erschließung der Servicewerkstatt wird über die im Bebauungsplan festgesetzte Planstraße B erfolgen. In diesem Zusammenhang wird die Bülastraße bei Notwendigkeit entsprechend ertüchtigt. Sie ist und bleibt als öffentliche Straße gewidmet. Im hinteren Bereich ist der Neubau der Trasse bis zum Eingang der Servicewerkstatt vorgesehen. Im Bebauungsplan wird hierbei nicht festgesetzt, ob diese Trasse privat bleibt oder öffentlich gewidmet wird. Ebenso werden für die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen auf der Planzeichnung- Teil A keine Ausstattungsmerkmale hinterlegt. Dies ist Aufgabe und Inhalt der konkreten Straßenplanung.

(In der Stellungnahme der DB AG, DB Immobilien, Leipzig vom 17.07.2015 wird zudem angemerkt, dass die künftigen Zuständigkeiten für die Straße geklärt werden müssen.)

Seite 2, Absatz 4 (Stellungnahme 17.07.2015)

Es wird angeregt, dass das Sondergebiet SO2 mit Zweckbindung Bildung, Kultur, Verwaltung und medizinische Einrichtungen mit der Nutzungsangabe „Erholungseinrichtungen“ ergänzt werden sollte. Weiterhin soll geprüft werden, ob eine Wohnnutzung möglich ist.

Abwägung: wird nicht berücksichtigt

Begründung:

Eine Nutzung zu Wohnzwecken sowie eine Nutzung als Erholungseinrichtung, was eine wohnähnliche Nutzung darstellt, kann im Zusammenhang mit dem übrigen Umfeld (Sondergebiet JVA und Gewerbe im Bereich der ehemaligen Servicewerkstatt) aus stadtplanerischer Sicht nicht befürwortet werden.

Seite 2, Absatz 4 unten (Stellungnahme 17.07.2015)

Es wird folgende Forderung erhoben: "Die Planstraße A wird für die DB Netz AG dauerhaft als Zufahrt zum Stellwerk W1 benötigt. An der Zufahrt ist am Abzweig zu den Anlagen der DB Netz AG eine Schleppkurve für Lastfahrzeuge mit Anhänger herzustellen."

Abwägung: wird berücksichtigt

Begründung:

Der Ausbau der betreffenden Schleppkurve ist erforderlich, sie wurde in den Planentwurf eingearbeitet und ist bereits auch baulich hergestellt.

Hinweis:

In beiden Stellungnahmen der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Leipzig wird zudem auf das Erfordernis der Freistellung von Flächen von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG durch das Eisenbahn-Bundesamt verwiesen. Alle betreffenden Flurstücke sind inzwischen von Bahnbetriebszwecken freigestellt, so dass der Übergang in das öffentliche Baurecht vollzogen ist.

Das **Feuerwehramt** stellt in seiner Stellungnahme vom 29.02.2016 (Anlage IX) Folgendes fest:

Die Löschwasserversorgung von 96m³/h ist für eine Löschzeit von zwei Stunden sicherzustellen. Aus der Begründung (Seite 16) zum Entwurfe 2. Auslegung geht hervor, dass durch die Wasserwerke Zwickau GmbH nur 24m³/h Löschwasser für einen Zeitraum von 2 Stunden über das öffentliche Versorgungsnetz zur Verfügung gestellt werden können. Daher sind zwingend andere geeignete Maßnahmen - wie z.B. Löschwasserbehälter - zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung notwendig.

Blatt-Nr.: 14
Datum der Vorlage: 01.01.2017
Drucksachen-Nr.: BV/004/2017
Einreicher: Stadtplanungsamt

Abwägung: wird berücksichtigt

Begründung:

Die Forderung des Feuerwehramtes wird entsprechend eingearbeitet. In der Begründung zum Bebauungsplan wird die Möglichkeit der Unterbringung von mit Erdüberdeckung versehenen Löschwasserbehältern im Verkehrsgrün vorgesehen.

Dieter Trommer weist in seinem Anschreiben vom 29.02.2016 (Anlage X) auf folgende Probleme hin:

Herr Trommer geht auf die Fläche F1 für Aufschüttungen ein. Sie wurde erweitert und daher im Rahmen der 2. Auslegung als Änderung benannt. Herr Trommer schlägt eine Terrassierung der im Bereich der geplanten Aufschüttung vor.

Abwägung: wird nicht berücksichtigt

Begründung

Die geplante Bebauung und Nutzung erfordert die Ausbildung eines niveaugleichen Plateaus.

Hinweis zu den übrigen Anmerkungen von Herrn Trommer:

Im Rahmen der 2. Auslegung wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Anmerkungen von Herrn Trommer bezogen sich nicht darauf.

Der Vertreter der Kleingartenanlage „Gute Hoffnung“ e.V. bringt in seiner Stellungnahme vom 27.02.2016 (Anlage XI) folgende Forderung zum Ausdruck:

Da die neue Straße (Planstraße A) ein höheres Niveau besitzt als die Gärten, wird eine Belästigung durch Staub und Lärm befürchtet. Vorgeschlagen wird ein 3-4m breiter Schutzstreifen mit entsprechenden Gehölzen von einer Höhe von 4-5m.

Abwägung: wird nicht berücksichtigt

Begründung:

Für die Trassenführung der Planstraße A besteht aufgrund der Altlastenproblematik und der Eigentumsverhältnisse nur wenig Spielraum, daher ist ein größerer Abstand zu den Kleingärten nicht möglich. Weiterhin besteht im betreffenden Bereich ein Leitungsrecht, was nur eine eingeschränkte Begrünung zulässt.

Allerdings ist durch die Festsetzung „V – Verkehrsgrün“ südlich der Kleingartenanlage „Gute Hoffnung“ ein Mindestmaß an Begrünung gewährleistet – das betrifft eine niedrige Bepflanzung mit Sträuchern und Stauden bis zu 80 cm Höhe. Hochstamm- Laubbäume sind zulässig, wenn es die Sichtbeziehungen und Leitungsabstände zulassen.

Gleiches trifft auf die Fläche östlich der Kleingartenanlage zu. Hier wurde die Festsetzung „P1- Pflanzfläche 1“ getroffen. Dementsprechend ist die aufstehende Bausubstanz (ehemalige Kleingärten mit Lauben) komplett abzubauen, die Flächen zu entsiegeln und als Ausgleichsfläche mit Großsträuchern (80-100 cm Höhe) zu bepflanzen.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die Planstraße A nicht dem Durchgangsverkehr dient, sondern dass sie eine Sackgasse darstellt. Sie dient ausschließlich der JVA und damit der An- und Abfahrt von Besuchern und Beschäftigten und natürlich den Transporten, die im Zusammenhang mit einer JVA erfolgen müssen.

Im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan wurden die immissionsschutzrechtlichen Belange der Kleingartenanlage, insbesondere die Auswirkungen auf

Blatt-Nr.: 15
Datum der Vorlage: 01.01.2017
Drucksachen-Nr.: BV/004/2017
Einreicher: Stadtplanungsamt

die Lärmsituation, geprüft. Unter anderem war zu prüfen, ob durch die Nutzung der Erschließungsstraße der Immissionsgrenzwert für Geräuschemissionen entsprechend der Verkehrslärmschutzverordnung (16. VO zum Bundes-Immissionsschutzgesetz) am maßgeblichen Immissionsort am Rand der KGA (IO1) eingehalten wird. Im Ergebnis des Gutachtens ist Folgendes festzustellen: Der geltende Immissionsgrenzwert für Kleingartenanlagen von 64 dB(A) am Tag (nachts kein Schutzanspruch gegeben), wird weit unterschritten (vgl. Tabelle 2, Einzelpunktberechnung, sowie Anlagen 4.6.1 der Schallimmissionsprognose Bericht-Nr.: 2014-093 GAF mbH). Das Gutachten stellt auf die tatsächlichen Höhenverhältnisse ab. Diese werden entsprechend bei der Schallausbreitungsrechnung berücksichtigt.

Was die Staubbelastung betrifft, so müssen nach Fertigstellung der Straße und nach der öffentlichen Widmung Regelungen getroffen werden, die die regelmäßige Straßenreinigung gewährleisten und so die Staubbelastung reduzieren.

Anlagen:

- Anlage A** Planzeichnung zum BPL 098 vom 06.12.2016
- Anlage B** Begründung zum BPL 098 vom 06.12.2016
- Anlage 1** Umweltbericht zum BPL 098 vom 06.12.2016
- Anlage 1.1** Tabellen Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
- Anlage 1.2** Biotoptypenkartierung Bestand
- Anlage 1.3** Beiplan Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
- Anlage 2** Leitungsbestand
- Anlage 3** Plan der belasteten Flächen – Altlasten
- Anlage 4** Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 5** Schallimmissionsprognose vom 23.12.2014
- Anlage 6** Zusatz Schallimmissionsprognose –Planungstechnische Hinweise
- Anlage 7** Gutachten Bodenuntersuchungen der Ausgleichsfläche A2 vom 27.11.2015
- Anlage 8** Notwasserwege JVA Zwickau vom 30.11.2016 – Institut für Wasserbau und Siedlungswasserwirtschaft
- Anlage 9** Pläne Sturzfluten JVA Zwickau vom 17.11.2016 - Institut für Wasserbau und Siedlungswasserwirtschaft
- Anlage 10** Textteil Entwässerungskonzeption vom 05.12.2016
- Anlage 11** Pläne Entwässerungskonzeption vom 05.12.2016
- Anlage I** Auflistung eingegangener Träger öffentlicher Belange (TÖB's), sonstige Behörden und private Einwender
- Anlage II bis**
- Anlage XI** Stellungnahmen TÖB's und private Einwender

Rechtsgrundlage:
§ 4 der Sächsischen Gemeindeordnung