



# Stadt Stollberg

Landkreis Stollberg  
Regierungsbezirk Chemnitz  
Freistaat Sachsen

## Begründung zum Bebauungsplan Nr. 18 - b Gewerbegebiet "Stollberger Tor"

nach § 9 Abs. 8 BauGB

**Stand:** Sitzung  
Oktober 2004

**Verfasser:** Stadtverwaltung Stollberg  
Bau-/Ordnungsamt  
Stadtplanung

**Bearbeiter:** C. Weidauer

## Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass, Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes  
Grund zur Änderung der Planung
  
2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
Änderung des Geltungsbereiches
  - 2.1 Lage und Größe des Plangebietes
  - 2.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes
  - 2.3. Naturschutzobjekte
  - 2.4 Derzeitige Nutzungsstruktur des Bebauungsplangebietes
  - 2.5 Nutzungsstruktur in der Umgebung
  - 2.6 Altlasten
  
3. Höherrangige und überörtliche Planungen
  - 3.1 Auswirkungen überregionaler Planungen
    - 3.1.1 Grundsätze aus dem Raumordnungsgesetz (ROG)
    - 3.1.2 Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplanes Sachsen (LEP)
    - 3.1.3 Aussagen des Regionalplanes "Chemnitz - Erzgebirge"
    - 3.1.4. Aussagen des Kreisentwicklungsplanes "Landkreis Stollberg"
  - 3.2 Auswirkungen städtischer Planungen
    - 3.2.1 Flächennutzungsplan
    - 3.2.2 Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung
  
4. Planinhalte
  - 4.1 Art der baulichen Nutzung
  - 4.2 Maß der baulichen Nutzung
  - 4.3 Bauweise
  - 4.4 Verkehrsflächen
  - 4.5 Leitungsrecht
  - 4.6 Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
    - 4.6.1. Grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet
    - 4.6.2. Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff
      - 4.6.2.1. Bestand
      - 4.6.2.2. Bilanzierung des Zustandes im Geltungsbereich nach Eingriff, auf der Grundlage der NatSchAVO
      - 4.6.2.3. Ausgleichsmaßnahmen
      - 4.6.2.4. Vorgesehene Ausgleichsflächen
      - 4.6.2.5. Bilanzierung der externen Ausgleichsmaßnahmen
    - 4.6.3. Umsetzung der Maßnahmen
    - 4.6.4. Aussagen zum Bodenschutz

- 4.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen  
im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- 4.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- 4.9 Flächenbilanz
  
- 5. Erschließung
  - 5.1 Verkehr
    - 5.1.1 Äußere Verkehrserschließung
    - 5.1.2 Innere Verkehrserschließung
  - 5.2 Ver- und Entsorgung
    - 5.2.1 Energieversorgung
    - 5.2.2 Gasversorgung
    - 5.2.3 Wasserversorgung
    - 5.2.4 Feuerlöschversorgung
    - 5.2.5 Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung
    - 5.2.6 Fernmeldeversorgung
    - 5.2.7 Müllentsorgung



## **1. Planungsanlass, Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes**

### **Grund zur Änderung der Planung**

Für das Plangebiet ist eine gewerbliche Nutzung als städteplanerische Entwicklung vorgesehen.

Für das erste Baufeld gibt es einen konkreten Antrag eines Investors zur Ansiedlung von produzierendem Gewerbe, der optional auch das zweite Baufeld bebauen will.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuansiedlungen von Gewerbe gemäß § 8 BauNVO geschaffen werden.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplanentwurf entwickelt.

Nach Offenlage und Trägerbeteiligung wurde der Plan auf Basis der Abwägung geändert und ist deshalb zur Plansicherheit erneut auszulegen. Die Änderungswünsche des zukünftigen Investors wurden in diesen Entwurf mit eingearbeitet.

## **2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

### **2.1 Lage und Größe des Plangebietes**

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Flurstücke 958 und 1009/34, im Osten an die Auer Straße, im Westen an die Autobahn und die Autobahnabfahrt Stollberg West und im Süden an den Autobahnzubringer B 169 und die Zwickauer Straße.

Der Geltungsbereich beinhaltet Teile der Planfeststellung zum Ausbau der A 72 Abschnitt Chemnitz – Hof sowie Teilstücke des angrenzenden Bebauungsplan Nr. 18 – Baufeld 1 „Sondergebiet Stollberger Tor“. Um eine Überschneidung der Geltungsbereiche auszuschließen, wurde der Bereich entlang der Bauverbotszone der Autobahn A 72, welcher teilweise im Geltungsbereich des planfestgestellten Bereiches der A 72 sowie im Bereich des B-Planes Nr. 18 – Baufeld 1 enthalten war, im Änderungsentwurf des B-Planes Nr. 18 b „Gewerbegebiet Stollberger Tor“ aus dem Geltungsbereich ausgeschlossen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,4 ha.

### **2.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr.:

**917/3; 917/4; 917/5; 917/6; 917/7; 917/8; 918/3; 918/4; 918/5; 918/6; 918/7; 926/4; 926/5; 926/7; 928/6; 1347/6; 1353/7; 1353/8 sowie teilweise 919/5; 919/9; 919/10; 919/12; 926/6; 928/2; 928/5; 935/3; 935/4; 944/8; 1009/59; 1346; und 1347/1 der Gemarkung Stollberg.**

### 2.3 Naturschutzobjekte

Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts bzw. Schutzgebiete mit wasserrechtlichen Festsetzungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

Nach § 26 SächsNatSchG geschützte Biotope kommen nicht vor.

### 2.4 Derzeitige Nutzung des Bebauungsplangebietes

Das zu überplanende Gebiet wurde auf dem städtischen Grundstück ohne Pachtvertrag von der Agrargenossenschaft Stollberg genutzt und im Jahr 2002 mit Wintergetreide bestellt. Durch die vorbereitenden Erschließungsarbeiten für das Plangebiet im Jahr 2003, d.h. die Verlegung der Versorgungsleitungen, Verbreiterung der Zwickauer Straße und der Bau des Gehweges wurde die Fläche nicht wieder bewirtschaftet.

### 2.5 Nutzungsstruktur in der Umgebung

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit vorwiegend gewerblicher Nutzung. Im Osten grenzen die Gewerbeflächen des Gewerbegebietes I der Stadt Stollberg an. In einiger Entfernung befindet sich nördlich des Plangebietes das Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit Kaufland. Die in östlicher Richtung gelegene Auer Straße ist als direkte Verbindungsspanne zwischen den Bundesstraßen B 180 und B 169 neu zu sehen. Die Verlängerung der Auer Straße auf den Autobahnzubringer B 169 n fügt sich in das Gesamtverkehrskonzept im Bundesverkehrswegeplan ein, verbessert die Erreichbarkeit des Plangebietes über die Teilortsumgehung im Südraum von Stollberg ohne den innerstädtischen Verkehr negativ zu belasten.

Südlich grenzt die Zwickauer Straße, der Autobahnzubringer B 169 neu und innerhalb einer Grünfläche ein einzelnes Gehöft an das Plangebiet. Im Anschluss an diesen Grünbereich ist ebenfalls eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Die vorhandene Außenbereichssiedlung "Weststraße" ist vom Plangebiet ca. 350 m südlichwestlich entfernt.

In südwestlicher Richtung begrenzt die neue Autobahnabfahrt Stollberg-West das Plangebiet.

Im Westen verläuft entlang des Plangebietes die Autobahn A 72 Chemnitz-Hof.

### 2.6 Altlasten

Im Plangebiet sind nach Aussage des Umweltamtes (SG Altlasten/ Bodenschutz) im Landratsamt Stollberg keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.



### **3. Höherrangige und überörtliche Planungen**

#### **3.1 Auswirkungen überregionaler Planungen**

##### **3.1.1 Grundsätze aus dem Raumordnungsgesetz (ROG)**

Für das Plangebiet relevante Grundsätze des Raumordnungsgesetzes sind u.a.

- Die Struktur des Gesamttraumes soll mit einem ausgewogenen Verhältnis von Verdichtungsräumen und ländlichen Räumen entwickelt werden.
- Für die sparsame und schonende Inanspruchnahme der Naturgüter, insbesondere von Wasser, Grund und Boden ist zu sorgen.
- In den jeweiligen Teilräumen sind ausgeglichene wirtschaftliche, infrastrukturelle, soziale, ökologische und kulturelle Verhältnisse anzustreben.
- Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren und auf ein System leistungsfähiger Zentraler Orte auszurichten.
- Zur Verbesserung der Standortbedingungen für die Wirtschaft sind in erforderlichem Umfang Flächen vorzuhalten, die wirtschaftsnahe Infrastruktur auszubauen sowie die Attraktivität der Standorte zu erhöhen.

##### **3.1.2 Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplanes Sachsen**

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden für die Stadt Stollberg und damit für den Planungsbereich durch den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 01.01.2004 definiert.

Daraus ergeben sich folgende Schwerpunkte:

- Ziel 2.3.1. Zentrale Orte und Verbünde  
Zentrale Orte der jeweiligen Stufe sollen
  - die Entwicklung für ihren räumlichen Wirkungsbereich übernehmen
  - die Versorgung der Bevölkerung ihres Verflechtungsbereiches sicherstellen,
  - leistungsfähige Verkehrsknotenpunkte darstellen und
  - wettbewerbsfähige Wirtschaftsstandorte bilden.
- Ziel 6.1.1. Gewerbliche Wirtschaft  
In den zentralen Orten sind öffentliche Mittel insbesondere:
  - zur Schaffung eines vielfältigen Arbeitsplatzangebotes durch Ausbau und Sicherung entsprechender Standortvoraussetzungen
  - zur Schaffung attraktiver Standortvoraussetzungen für die Entwicklung von Gewerbe, Industrie besonders durch den Ausbau der wirtschaftsnahen Infrastruktur
  - zur umweltschonenden Verkehrserschließung
  - zur umweltgerechten und kostengünstigen Ver- und Entsorgung einzusetzen.

##### **3.1.3 Aussagen des Regionalplanes "Chemnitz - Erzgebirge"**

- Leitlinien zur Entwicklung der regionalen Wirtschaft::

- In allen Teilgebieten der Region sollen solche räumlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die den jeweiligen Anforderungen eines modernen, leistungs- und wettbewerbsfähigen Wirtschaftsstandortes umfassend entsprechen.
- Für die Herausbildung der Wirtschaftsstruktur notwendige Standortvoraussetzungen sollen hergestellt und nachhaltig gesichert werden. Dabei sollen besonders für die Entwicklungserfordernisse der kleinen und mittelständigen einheimischen Unternehmen in den regionalen Teilräumen günstige Rahmenbedingungen geschaffen werden.
- Die Standortattraktivität der Region für die Wirtschaft soll gezielt verbessert und vor allem gestärkt werden durch:
  - die Vorhaltung ausreichender und den differenzierten Entwicklungsanforderungen entsprechenden Flächen für Unternehmen
  - die Schaffung einer qualitativ hochwertigen, an internationalen und nationalen Wettbewerbs- und Standortfaktoren orientierten Infrastruktur
  - geeignete städtebauliche Strukturen
  - die Verbesserung der Qualität „weicher“ Standortfaktoren

#### **3.1.4. Aussagen zur Kreisentwicklung - Informeller Rahmenplan**

Der Informelle Rahmenplan zur Kreisentwicklung vom Mai 1998 enthält folgende für die Planung zu berücksichtigende Zielrichtungen:

- Allgemeine Grundsätze 1.1.  
Die räumliche Entwicklung des Landkreises ist darauf zu richten durch die Schaffung günstiger raumordnerischer Bedingungen zu gleichwertigen und ausgewogenen Verhältnissen innerhalb des Landkreises sowie gegenüber den anderen Landkreisen in der Planungsregion beizutragen, die der Bevölkerung langfristig ein ausreichendes Arbeitsplatzangebot, angemessene Daseinsbedingungen gewähren.
- Planungsbezirke des Landkreises 1.2.  
Zur optimalen Umsetzung der allgemeinen Grundsätze der Kreisentwicklung wird der Planungsverband in Planungsbezirke (Mittelzentrum Stollberg mit den Gemeinden Beutha, Brünlos, Niederdorf) unterteilt.
- Grundsätze und Ziele zur Erhaltung und Entwicklung der Siedlungsstruktur 3.1.  
Die kreisliche Siedlungsstruktur mit ihren, durch die Landes- und Regionalplanung festgelegten, Strukturelementen (Zentrale Orte, Achsen und Siedlungsbereiche) ist zu erhalten und so zu entwickeln, dass unter Sicherung eines flächensparenden und schonenden Umgangs mit dem Freiraum der Erhalt der Funktionsfähigkeit der zentralen Orte gesichert wird.

### **3.2 Auswirkungen städtischer Planungen**

#### **3.2.1 Flächennutzungsplan**

Für das Gebiet liegt derzeit der Entwurf des Flächennutzungsplanes vor. In diesem Entwurf ist das Plangebiet als Sonder- und Gewerbegebiet gekennzeichnet.



Mit der Fortführung der Flächennutzungsplanung wird der geänderte Flächenbedarf in der Gewerbegebietsentwicklung berücksichtigt. Zur Realisierung der Ansiedlungsanträge von produzierenden Unternehmen wird die Entwicklung dieser Fläche als Gewerbegebiet erforderlich.

Im Flächennutzungsplanentwurf ist das vorliegende Plangebiet als Fläche für Sonder- und Gewerbenutzung ausgewiesen. Die Sondergebietsfläche wird auf Grund der Entwicklungen in den Umlandgemeinden dem Bedarf angepasst und reduziert. Diese Flächenveränderung erfolgt zu Gunsten der gewerblichen Entwicklung und garantiert eine verträgliche Nutzungen nebeneinander.

Der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen, sodass die Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren) gegeben sind.

### **3.2.2 Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung**

Die agrarstrukturelle Entwicklungsplanung für das Gebiet von Stollberg zeigt auf der Karte 6 die Bewirtschaftsstrukturen auf, die jedoch das Plangebiet nicht enthält.

Es handelt sich bei der zu überplanenden Fläche um eine Brachfläche. Damit erfolgt mit der Ausweisung als Gewerbegebietsfläche kein Flächenentzug für die Landwirtschaft.

## **4. Planinhalt**

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Im Plangebiet sind Flächen als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes gegenüber vorangegangenen Planungen wird durch eine Reduzierung in der Sondergebietsfläche möglich. Mit der GE-Ausweisung an dieser verkehrsgünstigen Lage soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB (Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen) gewährleistet werden.

Um die bedarfsgerechten Verkaufsflächen des angrenzenden Sondergebietes nicht künstlich auf der Gewerbegebietsfläche zu erweitern, wird im vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass Einzelhandel im GE nicht zulässig ist.

Die bisherige ausnahmsweise Zulässigkeit von Großhandel wird in den textlichen Festsetzungen gestrichen. Gemäß § 8 BauNVO ist Großhandel im Gewerbegebiet allgemein zulässig, da er dem Gewerbe und nicht dem Einzelhandel zuzuordnen ist. Mit der Festsetzung 1.1.1. soll die planungsrechtliche Zulässigkeit von Einzelhandel ausgeschlossen werden, um eine sonst mögliche Agglomeration zum angrenzenden Sondergebiet auszuschließen.

Zur eindeutigen Regelung der Zulässigkeit von Nebenanlagen werden diese außerhalb der Baugrenzen ausgeschlossen.



## 4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Werte entsprechend der Eintragungen in den jeweiligen Nutzungsschablonen in der Planzeichnung festgelegt.

Mit der Entwicklung als Gewerbegebiet soll durch die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO eine optimale Ausnutzung der jeweiligen Baugrundstücke ermöglicht werden. Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist die Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, der Vollgeschosse sowie der Traufhöhe ausreichend.

Zur genauen Regelung wird für die Traufhöhe als Bezugspunkt eine konkrete Höhe mit 479,50 HN festgesetzt.

Die textliche Festsetzung zur Berechnung der Grundflächenzahl wurde gestrichen, da diese im § 19 BauNVO bereits gesetzlich geregelt ist.

## 4.3 Bauweise

Nach § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB wird für das Plangebiet die Bauweise entsprechend Planzeichnung festgesetzt. Die Festsetzungen zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche zielen auf die Schaffung der städtebaulichen Ordnung im Gebiet.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Hilfe von Baugrenzen im Plan definiert.

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO sind die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen festgesetzt.

Das Gewerbegebiet ist in drei Baufelder unterteilt. Das erste und zweite Baufeld berücksichtigt die konkrete Antragstellung des Investors und regelt durch die Baugrenzen die Gebäudeeinordnung und die Gebäudehöhen für Büro und Produktion. Das dritte Baufeld wird allgemeiner als Gesamtkomplex geregelt, um eine Ansiedlung von Gewerbe so wenig wie möglich zu beschränken.

Die Baugrenzen sind nicht mehr getrennt und auf einen Investor zugeschnitten dargestellt, sondern als eine große Baugrenze mit unterschiedlichen Nutzungsfestsetzungen enthalten, um eine maximale Variabilität bei der Ansiedlung von produzierenden Gewerbebetrieben in die Planung einzuarbeiten.

Entlang der Auer Straße sowie am Kreuzungsbereich Auer Straße/Zwickauer Straße ist ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

Für das Baufeld 1 und 2 wurden entlang der Zwickauer Straße zwei Ein- und Ausfahrten festgesetzt, wobei die erste Ein- und Ausfahrt größer angelegt wurde, um den Pkw- und LkW-Verkehr aufnehmen zu können.

Die Gewerbefläche im Baufeld 3 wird ebenfalls über die bestehende Zwickauer Straße erschlossen.

#### 4.4 Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird im Osten von der Auer Straße, im Süden von der Zwickauer Straße tangiert. Im südwestlichen Teil grenzt die Anschlussstelle Stollberg-West und im Westen die Autobahn A 72 an das Plangebiet.

Die Verkehrsbelastung der Auer Straße als jetzige Kreisstraße K 8851 und zukünftige B 180 erfordert, dass im Plangebiet entlang der Auer Straße keine Ein- und Ausfahrten angeordnet werden können. Deshalb ist dieser Bereich mit der Festsetzung -Bereich ohne Ein- und Ausfahrt- gesichert.

Die Verkehrsanbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Zwickauer Straße. Für den zu erwartenden LkW-Verkehr, der von der Autobahn kommt, wird der südliche Bereich der Auer Straße aufgeweitet. An der Kreuzung Auer Straße/Zwickauer Straße wird eine Linksabbiegespur angeordnet.

Die RASK fordert für den LkW Begegnungsverkehr eine Mindestbreite von 5,50 m. Da die Zwickauer Straße eine vorhandene Breite von 4,50 m besitzt, ist ein Ausbau zur Umsetzung der vorgesehenen Gewerbeansiedlung unabdingbar. Bei dieser Erweiterung wird die vorhandene Breite der Brücke über die B 169 neu aufgenommen und die Zwickauer Straße auf 6 m verbreitert.

Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für die Fußgänger der Bewohner der Zwickauer- und der Weststraße wird in nördliche Richtung ein 2,0 m breiter Fußweg erforderlich.

#### 4.5 Leitungsrecht

Zur rechtlichen Sicherung der Anbindung der Gewerbeflächen an den Abwasserkanal, der innerhalb der Bauverbotszone liegt, ist an der nördlichen Grenze des Baufeldes 3 das Leitungsrecht enthalten. Die grundbuchliche Sicherung dieser Leitung erfolgt nach Bauende und übergebener Bestandsvermessung der Abwasserleitungen.

Entlang der ehemaligen Kreisstraße verläuft ein 10 kV-Kabel zur Versorgung der Trafostation „Weststraße“ und damit der Stadt Stollberg. Nach Rücksprache mit den Stadtwerken wird diese Leitung weiterhin benötigt. Das 10-KV-Kabel ehemals in einer öffentlichen Straße lag, muss die grundbuchliche Sicherung durch die Stadtwerke noch nachgeholt werden.

Die entlang der Zwickauer Straße vorhandenen Elektroleitungen und die Trinkwasserleitungen verlaufen im öffentlichen Fußweg bzw. im öffentlichen Grünbereich und damit gesichert.

#### 4.6 Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Grundsätzlich gilt es bei jeder Baumaßnahme, die Eingriffsfolgen weitestgehend zu minimieren, und unvermeidbare Beeinträchtigungen möglichst innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren.



Da die begrenzten räumlichen Möglichkeiten eine Kompensation auf den Baugrundstücken nicht zulassen, werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf den textlich und planlich definierten Ausgleichsflächen durchgeführt.

Diese Flächen westlich der Autobahn befinden sich im Eigentum der Stadt Stollberg und sind im Flächennutzungsplan als Ersatz- und Ausgleichsflächen enthalten.

Die laufenden Pachtverträge mit der Agrargenossenschaft Stollberg für die vorgesehenen Flächen wurden fristgemäß gekündigt und sind damit für diese Maßnahmen verfügbar. Für den im Pflugtausch betroffenen Wiedereinrichter im Haupterwerb stellt die Stadt andere Pachtflächen zur Verfügung.

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes ermittelten Kompensationsmaßnahmen werden im Zuge der Genehmigungsplanung durch qualifizierte Freiflächengestaltungspläne / Ausführungspläne konkretisiert.

Der drei Meter breite Grünstreifen entlang der Zwickauer Straße bleibt im Eigentum der Stadt, da es sich hier um öffentliches Grün/Straßenbegleitgrün handelt.

#### **4.6.1. Grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet**

Für die nicht überbaubaren Flächen der bebaubaren Gewerbeflächen ist gemäß Planzeichnung vorgesehen, diese Flächen als Grünfläche zu gestalten. Mit dieser Bepflanzung mit Hecken bzw. Großgrün wird das Gesamtbild städtebaulich abgerundet.

Für die Begrünung innerhalb des Plangebietes sind die textlichen Festsetzungen unter Pkt. 3.2. einzuhalten.

#### **4.6.2. Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff**

Der notwendige Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist im Sächsischen Naturschutzgesetz und der Naturschutzausgleichsverordnung definiert und geregelt.

Die im Plangebiet vorgesehenen Grünmaßnahmen finden in der Ausgleichsbilanz keine Berücksichtigung, da diese Maßnahmen auf Grund der geringen Vernetzung zu umliegenden Grünbereichen sowie durch Beeinträchtigungen im Plangebiet selbst (Verkehr) als Ausgleich nicht anerkannt werden.

Hierzu werden ca. 2,3 ha der im Flächennutzungsplan der Stadt Stollberg für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Flächen (westlich der BAB 72) zum Ausgleich herangezogen.

Diese Fläche wird von einem Feldweg durchzogen. Direkt nördlich dieses Weges ist entsprechend Grünordnungsplan ein ca. 10 m breiter Saum mit Feldgehölzen zu bepflanzen. Daran nördlich angrenzend soll auf ca. 3 200 m<sup>2</sup> eine Streuobstwiese entstehen.

Südlich Weges grenzen entlang des Heckenbaches die Ersatz- und Ausgleichsflächen des B-Planes Nr. 18 –Sondergebiet „Stollberger Tor“ – Baufeld 1 an. Anschließend an diese Ausgleichsflächen ist auf ca. 17 200 m<sup>2</sup> eine ökologische Aufwertung der vorhandenen Feuchtwiese.

Durch die geplanten Maßnahmen erhält die Fläche eine Aufwertung sowohl aus naturschutzfachlicher Sicht als auch eine Steigerung der Attraktivität in Bezug auf Landschaftserleben und Erholung und stellt einen sinnvollen Ausgleich zum Eingriff in Natur und Landschaft dar.

#### 4.6.2.1. Bestand

Die Fläche des geplanten Gewerbegebietes grenzt im Westen an die Bauverbotszone der BAB-Ausfahrt 'Stollberg-West' der Autobahn A72 - E 441 an; die BAB-Ausfahrt schließt das Gebiet über die neue B 169 unmittelbar an die Autobahn an.

Im Süden und Osten wird das Plangebiet von der Zwickauer Straße und der Auer Straße begrenzt; nördlich an das Plangebiet schließt eine noch unbebaute Restfläche an, daran nördlich auf dem Baufeld 1 (B-Plan 18) wurde bereits ein Einkaufsmarkt errichtet. Im Norden und Osten von Baufeld 1 grenzen weitere Gewerbe- bzw. Sondergebietsflächen an.

Ursprünglich wurden diese Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt bzw. waren zeitweise von einer mehrjährigen Ackerbrache eingenommen, die mit nitrophytischen Störungszeigern durchsetzt war. Gliedernde Hecken oder Strukturelemente fehlen im gesamten Planungsgebiet.

Zustand im Geltungsbereich vor Eingriff, auf der Grundlage der NatSchAVO:

Gesamtfläche Geltungsbereich gepl. GE-Gebiet: 43.780 m<sup>2</sup>

|                                    |                       |                      |
|------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| davon: - bestehende Straßenfläche: | 4.810 m <sup>2</sup>  | Straße, Versiegelung |
| - Baufeld GE-Gebiet:               | 38.970 m <sup>2</sup> | Acker / Brache       |

#### Bilanzierung des Zustandes im Geltungsbereich - IST-Zustand vor Eingriff - auf der Grundlage der NatSchAVO

| IST-Zustand                  | Fläche                | Kategorie | Wert | Punkte |
|------------------------------|-----------------------|-----------|------|--------|
| Baufeld GE-Gebiet            | 38.970 m <sup>2</sup> | A 3       | 0,3  | 11.691 |
| Summe Punktwert vor Eingriff |                       |           |      | 11.691 |

#### 4.6.2.2. Bilanzierung des Zustandes im Geltungsbereich nach Eingriff, auf der Grundlage der NatSchAVO

Als Berechnungsansatz für die geplante Bebauung innerhalb des Baufeldes wird jeweils die maximal mögliche Versiegelung bei einer GRZ von 0,8 angesetzt.

Die verbleibenden Grundstücksflächen werden gem. NatSchAVO als "begrünte Flächen in der Nähe von Bauwerken, ohne Vernetzung" in den rechnerischen Ansatz eingebracht.

Bereits vorhandene Straßenflächen bleiben in der Bilanz unberücksichtigt.



Baufeld GE-Gebiet:

|  | Fläche                | Kategorie | Wertzahl | Punkte |
|--|-----------------------|-----------|----------|--------|
| Gebäude und / oder sonstige wasserundurchlässig versiegelte Fläche: Maximalansatz 80 % | 31.176 m <sup>2</sup> | A 0       | 0,00     | 0      |
| Restflächen: begrünte Flächen in der Nähe von Bauwerken, ohne Vernetzung               | 7.794 m <sup>2</sup>  | A 2       | 0,20     | 1.559  |
| Punktwert nach Eingriff, Baufeld GE: 38.970 m <sup>2</sup>                             |                       |           |          | 1.559  |

**Gesamtbilanz - Übersicht**

|  |               |
|--|---------------|
| Gesamt-Punktwert vor Eingriff, aus 1.  | 11.691 Punkte |
| Gesamt-Punktwert nach Eingriff, aus 2. | 1.559 Punkte  |
| Extern zu kompensierende Punktwerte    | 10.132 Punkte |

Zum Ausgleich der verbleibenden Eingriffsdifferenz von 10.132 Punkten sind externe Ausgleichsflächen erforderlich. Für die Umsetzung der Maßnahmen stehen Flächen der Stadt Stollberg westlich der BAB 72 zur Verfügung.

**4.6.2.3. Ausgleichsmaßnahmen**

Auf den für externe Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen, zusammenhängenden Flächen westlich der BAB werden geeignete, bereits innerhalb der Rahmenplanung mit dem Stufa abgestimmte Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes durchgeführt. Die Flächen werden von einem Feldweg durchzogen.

Der nördlich des Weges gelegene Teil wird als Ackerfläche genutzt, südlich daran schließt eine Feuchtwiese mittlerer Wertigkeit mit Bachlauf an, welcher den Zufluss zu den am westlichen Rand der Ausgleichsfläche befindlichen Kleingewässern sichert.

Die vorhandenen Teiche bzw. Tümpel mit verbauten steilen Ufern sind stark eutrophiert.

Zur vollständigen Eingriffskompensation hat die Stadt Stollberg noch weitere Ausgleichsflächen zur Verfügung gestellt. Es handelt sich um die Flurstücke Nr. 951/3, 925/1, 921/2, 1351/5 und 921/1. Die Flächen befinden sich westlich der BAB und nördlich der Bundesstraße 169, und werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Sie stehen über das Flurstück 951/3 in weitläufiger Verbindung mit dem bisherigen Ausgleichsflächenpool.

Auf Grund ihrer Situierung im nahen Umfeld von BAB und Bundesstraße werden diese Flächen lediglich zu 50 % angerechnet, d.h. zur Erreichung des qualitativen Ausgleiches wird der doppelte Flächenansatz benötigt.

Zur naturschutzfachlichen Aufwertung und visuellen Aufwertung des Landschaftsbildes ist eine Strukturanreicherung auf dem Flurstück Nr. 925/1 durch Neuanlage von Feldgehölzhecken, einzelnen Streuobst-Hochstämmen sowie Lesesteinhaufen vorgesehen.

#### 4.6.2.4. Vorgesehene Ausgleichsflächen (Flächenabgrenzung siehe Grünordnungsplan):

- Fl.Nr. 955, sowie Teilflächen aus Fl.Nrn. 954/1, 971/3 und 957/4: Aufwertung einer Feuchtwiese mittlerer Wertigkeit, im Anschluß an die für Baufeld 1 (B-Plan Nr. 18) bereits vorgesehenen Maßnahmen;
- Teilfläche aus Fl.Nr. 972/2, nördlich angrenzend an Feldweg: Anlage einer Feldgehölzhecke mit vorgelagertem Saum;
- Teilfläche aus Fl.Nr. 972/2, nördlich angrenzend an Feldgehölzhecke: Anlage einer Streuobstwiese
- Fl.Nr. 925/1: Strukturanreicherung durch Anlage einer Feldgehölzhecke mit vorgelagerten Saumgesellschaften entlang der südlichen Flurstücksgrenze, Pflanzung von Hochstamm-Obstgehölzen und Anlage eines Lesestein-Riegels entlang der nördlichen Flurstücksgrenze

#### 4.6.2.5. Bilanzierung der externen Ausgleichsmaßnahmen

| Geplante Maßnahmen   | Fläche<br>m <sup>2</sup>        | Wertzahl<br>Bestand | Wertzahl<br>Planung | Wertzahl<br>Aufwertung | Aufwertung<br>Punkte |
|--|---------------------------------|---------------------|---------------------|------------------------|----------------------|
| a) Ökolog. Aufwertung<br>Feuchtwiese mittl.<br>Wertigkeit  | ca. 17.200                      | 0,4                 | 0,8                 | 0,4                    | 6.880                |
| b) Anlage einer<br>Feldgehölzhecke   | ca. 2.505                       | 0,3                 | 0,8                 | 0,5                    | 1.253                |
| c) Anlage eines Streu-<br>obstbestandes  | ca. 3.210                       | 0,3                 | 0,8                 | 0,5                    | 1.605                |
| d) Feldgehölzhecken, (ca. 1.840, davon<br>Streuobstbestände, 50% anrechenbar)<br>Lesesteinhaufen | ca. 920                         | 0,3                 | 0,8                 | 0,5                    | 460                  |
| <b>Aufwertung</b>  | <b>ca. 23.835 m<sup>2</sup></b> |                     |                     |                        | <b>10.198 Punkte</b> |

Durch Realisierung der beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen mit einem Punktwert von 10.198, werden die Eingriffe mit einem Punktwert von 10.132 vollständig kompensiert.



#### **4.6.3. Umsetzung der Maßnahmen**

Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen werden im zeitlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Baumaßnahmen umgesetzt. Die Maßnahmen werden durch qualifizierte Freiflächengestaltungspläne bzw. Ausführungspläne detailliert.

#### **4.6.4. Aussagen zum Bodenschutz**

Die Überplanung des Gebietes ist zwangsläufig mit einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden verbunden. Mit der Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche und der damit zulässigen Bebauung finden umfangreiche Bodenversiegelungen statt.

Ziel der Planung ist u.a., unvermeidbare Beeinträchtigungen des Bodens zu minimieren (z.B. durch eine Minimierung des Versiegelungsgrades). Gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind daher Lagerflächen und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zur Grünordnungsplanung wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden einbezogen und bewertet.

Im Hinblick auf die mit der Ausweisung des Gewerbegebietes verbundenen Bodenversiegelungen stellt die Entsiegelung nicht mehr benötigter Flächen im Idealfall die wirkungsvollste Form des Ausgleiches dar.

In der Realität ist dieser theoretisch einfache Ausgleich nur in den seltensten Fällen möglich. In der Stadt Stollberg stehen derzeit keine Flächen für gleichrangige Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass im Stadtgebiet Teilflächen bislang entsiegelt wurden und weitere hierfür vorgesehen sind. So wurden im Innenstadtbereich das ehemalige Leistritzgelände mit einer Flächengröße von mehr als 17.000 m<sup>2</sup> sowie weitere Einzelgrundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 14.000 m<sup>2</sup> entsiegelt. Zusätzlich entstehen im Wohngebiet Dürerstraße im Rahmen des Programmes „Stadtumbau Ost“ weitere Entsiegelungsflächen.

Da es sich bei den Entsiegelungsflächen im Innenstadtbereich um private Einzelgrundstücke handelt, ist unseres Erachtens eine Einbeziehung dieser Maßnahmen in die Ausgleichsbilanzierung nicht möglich.

#### **4.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**

Die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen - insbesondere der Verkehrslärm durch Besucher sowie beim Be- und Entladen der Zuliefer- bzw. Entsorgungsfahrzeuge - sind in den umgebenden Nutzungsgebieten gewerblicher Art und der BAB 72 zu vertreten.

Probleme des Lärmschutzes für die südwestlich des Plangebietes vorhandene Wohnbebauung (Weststraße) sind nicht zu erwarten, da diese Außenbereichssiedlung über 350 m entfernt ist und nicht durch das entstehende Verkehrsaufkommen berührt wird.

Das vorhandene Wohngebäude südlich der Zwickauer Straße grenzt unmittelbar an das zukünftige Gewerbegebiet an. Durch die bereits entstandene gewerbliche Nutzung im Umfeld der Wohnbebauung ist durch die Eigentümer beabsichtigt, diese Nutzung aufzugeben. Die Stadt kauft bzw. tauscht diese Flächen und will im Bebauungsplan Nr. 21 diese Fläche als Gewerbegebiet entwickeln.

Die beabsichtigte Aufgabe der Wohnnutzung wird gemäß dem Grundstückstauschvertrag vom 20.11.2003 zwischen der Stadt Stollberg und den Eigentümern geregelt und mit diesem Vertrag ein Ersatzgrundstück zur Verfügung gestellt. Mit der Aufgabe der Wohnnutzung und der Entwicklung eines Gewerbegebietes wird eine sonst mögliche Beeinträchtigung ausgeschlossen.

In den angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 4 und Nr. 16 der Stadt Stollberg wurden durch die angrenzende Wohnbebauung Flächenschalleistungspegel festgesetzt, um mögliche Beeinträchtigungen entlang der Bebauung an der Zwickauer Straße auszuschließen.

Für den südlich angrenzenden B-Plan Nr. 21 sind Flächenschalleistungspegel festgesetzt, die jedoch höhere als für ein GE zulässige Lärmwerte bzw. minimal die Lärmwerte für GE (60/40 dB(A)) beinhalten. In dieser Schallimmissionsprognose wurde bei Ausschöpfung der festgelegten Flächenschalleistungspegeln ermittelt, dass an dem nächstgelegenen Wohngebäude an der Zwickauer Str. 85 die zulässigen Immissionen für ein Wohngebiet eingehalten werden .

Aus diesem Grund wurde keine Notwendigkeit für die Erarbeitung einer Schallimmissionsprognose für den B-Plan Nr. 18 b gesehen. Der B-Plan ist im Norden vom B-Plan Nr. 18 a mit einem Sonder- und Gewerbegebiet, östlich von einem Gewerbegebiet (B-Plan 4), südlich von einem Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 21 ) und westlich von der Autobahn A 72 begrenzt. Diese Umgebung und letztlich die Aufgabe der Wohnnutzung an der Zwickauer Straße sind ausschlaggebend dafür, dass keine Schallimmissionsprognose erstellt wurde, da sie u.E. nicht erforderlich war.

In der Beteiligung im B-Planverfahren wurden vom Immissionsschutz im Staatlichen Umweltfachamt in Chemnitz als Fachbehörde sowie vom Gesundheitsamt des LRA bei beiden Beteiligungen keine Bedenken erhoben und damit der Planung zugestimmt.

Die in größerer Entfernung (minimal 80 m) vorhandenen Wohngebäude an der Zwickauer Straße sind auch ohne Festsetzungen im B-Plan durch die Einhaltung der TA-Lärm geschützt.

Die zukünftigen Investoren müssen im Bauantragsverfahren den Nachweis der Einhaltung der TA-Lärm erbringen. Für das Baufeld 1 und 2 liegt bereits ein Bauantrag der Firma „Dürr-Somac“ einschließlich einer Schallimmissionsprognose vor (Gutachten Nr. 17304 vom 30.06.2004 vom Ing.-büro für Lärmschutz Förster & Wolgast GbR Chemnitz).



Im Ergebnis dieser Prognose ist ermittelt, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm an der benachbarten Bebauung (Zwickauer Str. 85 und Zwickauer Str. 28) unterschritten werden und das Spitzenpegelkriterium nicht verletzt wird. Damit sowie mit der zustimmenden Stellungnahme des Staatlichen Umweltafchamtes im Bereich Immissionsschutz kann auf die Gesamtprognose sowie zusätzlichen Festsetzungen im B-Plan verzichtet werden.

Selbst unter Betrachtung einer Gesamtbelastung aus allen umliegenden Bebauungsplänen werden nach Aussage des Gutachters am maßgebenden Immissionsort (Zwickauer Str.85) die Richtwerte für ein Mischgebiet nicht überschritten.

#### 4.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Neben den planungsrechtlichen Festsetzungen werden auf der Planzeichnung im Bebauungsplan unter 2. bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen.

Auf Grund der gewerblichen Nutzung und des angrenzenden Gewerbegebietes ist in der Festsetzung die Ausführung als Sattel- und Flachdach innerhalb der Dachform möglich. Um die vorhandene typische dunkle Dacheindeckung für unser Gebiet zu gewährleisten, sind die entsprechenden Farbtöne festgesetzt.

Mit der Festsetzung zu Werbeanlagen ist sichergestellt, dass die Firmen entlang Auer Straße und der Zwickauer Straße werben können. Die Aufstellung von Werbeschildern in Richtung Autobahn ist damit ausgeschlossen.

Die nichtbehandlungsbedürftigen Oberflächenwässer werden gemäß Festsetzung der Vorflut zugeführt. Eine Beeinträchtigung der unterliegenden Fischzuchtteiche ist mit der Festsetzung, dass nur das Oberflächenwasser der Dachflächen der Vorflut zugeführt werden, ausgeschlossen.

Mit der Festsetzung zur Gestaltung der Parkstellflächen wird geregelt, dass der Versiegelungsgrad so gering, wie möglich gehalten wird.

#### 4.9 Flächenbilanz

|  |        |       |
|--|--------|-------|
| Bruttobaulandfläche<br>(Geltungsbereich) | 4,4 ha | 100 % |
| davon entfallen auf:                     |        |       |
| - bereits vorhandene<br>Verkehrsfläche   | 0,5 ha | 11 %  |
| - Nettobaufläche                         | 3,9 ha | 89 %  |

## **5. Erschließung**

### **5.1 Verkehr**

#### **5.1.1 Äußere Verkehrserschließung**

Das Plangebiet ist äußerst verkehrsgünstig gelegen und wird durch Auer Straße und die Zwickauer Straße begrenzt. Über die Verlängerung der Auer Straße zum Autobahnzubringer B 169 neu ist die unmittelbare Anbindung über die Autobahnanschlussstelle Stollberg-West an die BAB 72 Chemnitz-Hof gegeben.

Durch die direkte Lage des Plangebietes an der Auer Straße als Kreisstraße 8851 und der Zwickauer Straße als Ortsstraße ist die äußere Verkehrserschließung bereits gegeben.

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt für den Pkw- und LkW-Verkehr über die Zwickauer Straße. Dort sind für das erste Baufeld zwei Ein- und Ausfahrten im B-Plan vorgesehen. Das westliche Baufeld enthält einen Bereich für Ein- und Ausfahrt.

Da die Zwickauer Straße mit einer vorhandenen Breite von 4,50 m nicht für den Begegnungsverkehr LkW/LkW ausgelegt ist, wird eine Verbreiterung auf 6,00 m vorgenommen.

Für die Lkws die von der Autobahn das Gewerbegebiet erreichen wollen, wird auf der Auer Straße eine Linksabbiegespur angeordnet, um einen störungsfreien Verkehrsfluss zu garantieren.

#### **5.1.2 Innere Verkehrserschließung**

Als innere Erschließung des Baufeldes 1 und 2 sind je eine Ein- und eine Ausfahrt über die Zwickauer Straße vorgesehen. Die erste Einfahrt ist breiter angelegt, da sie für Pkw- und Lkw-Verkehr vorgesehen ist.

Im Baufeld 3 ist die Anbindung ebenfalls über die Zwickauer Straße möglich und vorgesehen.

Der im Plangebiet vorgesehene Fußweg mit 2,00 m Breite dient der Erhöhung der Verkehrssicherheit für die Fußgänger.

### **5.2. Ver- und Entsorgung**

#### **5.2.1 Energieversorgung**

Die Energieversorgung ist über die Trafostation Weststraße unter Nutzung der verlegten Leerrohre im Grünstreifen der Zwickauer Straße (Mittel- bzw. Niederspannung) gesichert.

#### **5.2.2 Gasversorgung/Fernwärme**

Die Versorgung mit Erdgas ist über den aus der Auer Straße in die Zwickauer Straße (Grünstreifen) verlegten Stutzen möglich und gesichert.

Eine wirtschaftliche Fernwärmeversorgung ist nicht möglich.



### 5.2.3 Wasserversorgung

Eine trinkwasserseitige Erschließung des Planungsgebietes ist gemäß Stellungnahme der RZV Lugau-Glauchau über die vorhandene Versorgungsleitung im Bereich der Auer Straße/Zwickauer Straße gegeben. Das Plangebiet wird im Grünstreifen entlang der Zwickauer Straße von einer vorhandenen Trinkwasserleitungen DN 150 tangiert.

### 5.2.4 Feuerlöschversorgung

Nach dem Arbeitsblatt W 405 beträgt die Löschwassermenge bei mittlerer Brandausbreitung 96 m<sup>3</sup>/h (26,6 l/s). Das Löschwasser kann gemäß Stellungnahme des RZV Lugau-Glauchau für eine Löszeit von 2 h bereitgestellt werden.

### 5.2.5 Abwasserentsorgung

Die Stadt Stollberg ist Mitglied im Abwasserzweckverband Steegenwiesen-Lungwitztal. Die Abwasserentsorgung ist eine im Bauleitverfahren mit dem Dienstleister des Abwasserzweckverbandes dem WAD Weidensdorf abgestimmte Variante.

Das Plangebiet ist abwasserseitig durch den Mischwassersammler "Autobahnsammler" mit DN 800 erschlossen. Die Fläche für die notwendige Verlängerung des Kanals ist mit Leitungsrecht gesichert. In diesem Kanal wird das anfallende häusliche Abwasser zusammen mit dem verschmutzten Regenwasser der Verkehrsflächen eingeleitet.

Um eine Gefährdung der unterliegenden Fischzuchtteiche auszuschließen, wird nur das anfallende Regenwasser der Dachflächen der Vorflut zugeführt. Die vorgesehene Oberflächenentwässerung basiert auf dem wasserrechtlichen Bescheid des Landratsamtes Stollberg mit der Reg.-Nr. II/230/0260/00.

Das Regenwasser der Dachflächen wird über den vorhandenen Entlastungskanal durch die Autobahn A 72 in Richtung Westen abgeleitet und dort in einem Regenrückhaltebecken zwischengepuffert. Vom Regenrückhaltebecken wird es dann über den ertüchtigten Heckenbach zu den unterliegenden Fischzuchtteichen abgeführt.

Zum Schutz der unterliegenden Anlieger in Neuwürschnitz wurde die wasserrechtliche Genehmigung mit der jetzt geltenden ATV 117 und einem 10-jährigen Bemessungsregen überarbeitet und die Ergebnisse neu zur Genehmigung eingereicht.

Die zum Stauraumkanal geänderte Variante, d.h. die Oberflächenentwässerung über ein Regenrückhaltebecken, ist eine wirtschaftlich und ökologisch günstigere Ausführung.

Die Fläche für das Regenrückhaltebecken befindet sich in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18 a der Stadt Stollberg, Sonder- und Gewerbegebiet „Stollberger Tor“.

Die Erschließungsplanung beinhaltet für die Oberflächenentwässerung die Gesamtflächen aus den B-Plänen 18 a und 18 b erarbeitet.

### **5.2.6 Fernmeldeversorgung**

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich und durch die Telecom möglich.

Im Plangebiet befinden sich gemäß Anlage Versorgungsleitungen, die in der weiteren Erschließung zu beachten sind.

### **5.2.7 Müllentsorgung**

Das Plangebiet ist in die Entsorgungsplanung der entsorgungspflichtigen Körperschaft einzubeziehen. Müllcontainer und Müllgefäße sind in ausreichender Größe und Beschaffenheit auf den privaten Baugrundstücken vorzuhalten, sodass eine ganzjährige öffentliche Müllabfuhr sichergestellt ist.



| Punkt | Inhalt                     | Ordner 4<br>Seite |
|-------|----------------------------|-------------------|
| 2.    | <b>Verfahren</b>           |                   |
| 2.1.  | <b>Verfahrensübersicht</b> | 26 - 29           |