



Begründung zum

Bebauungsplan - Nr. 14

„Verlängerung der Auer Straße“

Stollberg

C&E Consulting und Engineering GmbH
Jagdschänkenstraße 52, 09117 Chemnitz

Stand: 05.07.1999

Auftraggeber: Stadt Stollberg
Stadtplanungsamt
Hauptmarkt 1
09366 Stollberg

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlaß, Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
2. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - 2.1 Lage und Größe des Plangebietes
 - 2.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - 2.3 Derzeitige Nutzungsstruktur des Bebauungsgebietes
 - 2.4 Nutzungsstruktur in der Umgebung
 - 2.5 Naturschutzobjekte
 - 2.6 Besitz- und Eigentumsverhältnisse
 - 2.7 Altlasten
 - 2.8 Plangrundlage
3. Höherrangige und überörtliche Planungen
 - 3.1 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
 - 3.2 Flächennutzungsplan
 - 3.3 Gutachten / Fachplanungen
4. Planinhalte
 - 4.1 Verkehrsflächen
 - 4.2 Höhenlage der Verkehrsfläche
 - 4.3 Hauptversorgungsleitungen
 - 4.4 Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 4.5 Leitungsrechte
 - 4.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 - 4.7 Flächenbilanz
5. Entwässerung
6. Bodenschutz
7. Auswirkungen des Bebauungsplanes
8. Umsetzung der Planung
9. Überschlägige Kostenschätzung

1. Planungsanlaß, Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Entsprechend den Ergebnissen des Verkehrskonzeptes der Stadt Stollberg und der zunehmenden Verkehrsbelastung in der Stadt Stollberg besteht der dringende Bedarf zur Schaffung von Umgehungsvarianten für den Durchgangsverkehr.

Eine spürbare Entlastung des Verkehrsstromes in der Innenstadt bewirkt bereits die bestehende Auer Straße, welche als Erschließungsstraße für das Gewerbegebiet I der Stadt Stollberg eine Verbindung zwischen der B 180 und der Zwickauer Straße herstellt.

Die Verlängerung der Auer Straße von der Einmündung in die Zwickauer Straße bis zur Anbindung an den geplanten Autobahnzubringer stellt einen wichtigen Schritt zur Verbesserung der Verkehrsführung und zur Entlastung der innerstädtischen Verkehrsströme dar. Neben der Entlastung der innerstädtischen Verkehrsströme im Stadtkern dient die Verlängerung der Auer Straße der Erschließung der entsprechend dem Rahmenplan geplanten Erweiterungsfläche Gewerbegebiet III.

Mit der Realisierung des Autobahnzubringers sowie der Autobahnanschlußstelle Stollberg West ergibt sich der dringende Bedarf, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Straßenanbindung zu schaffen. Planungsziel ist die Anbindung der bestehenden Auer Straße an den geplanten Autobahnzubringer (B 169, Neubau). Die Stadt Stollberg hat deshalb die Aufstellung des Bebauungsplanes "Verlängerung der Auer Straße" beschlossen.

2. Räumlicher Geltungsbereich des vorzeitigen Bebauungsplanes

2.1 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Teil der Stadt Stollberg und südlich der Gewerbegebietsfläche I. Der Bebauungsplan umfaßt die Anbindung der bestehenden Auer Straße an den geplanten Autobahnzubringer. Die Größe des Plangebietes beträgt einschließlich der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen ca. 2 ha.

2.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Stollberg teilweise:

944/4, 938/1, 915/7, 913, 912, 902, 899, 889, 888, 882

Das Plangebiet fällt vom flachen Höhenrücken im Norden über ein Länge von ca. 220 m allmählich und weiter mit einem Gefälle von ca. 6,5 % in südlicher Richtung ab.

2.3 Derzeitige Nutzungsstruktur des Bebauungsplangebietes

Das Plangebiet stellt sich gegenwärtig als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar.

2.4 Nutzungsstruktur in der Umgebung

Östlich und westlich des Plangebietes grenzen Flächen mit gegenwärtig landwirtschaftlichen Nutzungen an. Gemäß Rahmenplan "Gewerbegebiete" der Stadt Stollberg bilden diese Bereiche die geplanten Erweiterungsflächen für das Gewerbegebiet III. Für den östlich angrenzenden Bereich erfolgt gegenwärtig die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 der Stadt Stollberg.

Nordöstlich des Plangebietes beginnt in ca. 50 m Entfernung Wohnbebauung. Nordwestlich befindet sich in ca. 50 m Entfernung ein Gehöft. Das im Außenbereich befindliche Gehöft genießt Bestandsschutz.

Nördlich des Plangebietes grenzen die Flächen des Gewerbegebietes I der Stadt Stollberg an. Im Süden tangiert der geplante Autobahnzubringer (Neubau B 169) das Plangebiet.

2.5 Naturschutzobjekte

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

2.6 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

944/4, 913, 902, 899, 889, 888, 882	Stadt Stollberg
912	Treuhand
938/1, 915/7	privat

2.7 Altlasten

Entsprechend der Stellungnahme des Landratsamtes Stollberg, Umweltamt / Abt. Altlasten, Bodenschutz sind nach Prüfung der Unterlagen im Altlastenkataster des Landkreises Stollberg im Planbereich keine Altlastenverdachtsflächen erfasst.

Sollten im Rahmen der Vorhabensausführung nicht unerhebliche Bodenbelastungen bekannt werden, ist dieser Tatbestand gemäß § 10 Abs. 3 EGAB unverzüglich der zuständigen Behörde (LRA Stollberg, Umweltamt) anzuzeigen. Notwendige Maßnahmen sind mit dem Umweltamt und dem Staatlichen Umweltfachamt Chemnitz abzustimmen. Nach § 12 Abs. 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 EGAB behält sich die Behörde vor, entsprechende Gefahrenabwehrmaßnahmen (Erkundung/Sicherung/Sanierung) anzuordnen.

2.8 Plangrundlage

Die Plangrundlage bildet ein amtlich vermessener Lage- und Höhenplan im M 1 : 1 000.

3. Höherrangige und überörtliche Planungen

3.1 Raumordnung, Landesplanung- und Regionalplanung

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden für den Planungsbereich durch den Landesentwicklungsplan Sachsen vom 16.04.1994 definiert.

Daraus ergeben sich folgende Schwerpunkte:

- Ziel III, Pkt. 7.4 des LEP:
Zielgerichteter und umweltschonender Ausbau des Straßennetzes.
- Ziel III, Pkt. 18.3.1 des LEP:
Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, Verkehrsflächen sind so zuzuordnen, daß Nutzungskonflikte durch Luftverunreinigungen, Lärm und Erschütterungen vermieden werden.
- Ziel III, Pkt. 1 des LEP
Beachtung der Belange von Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege.

3.2 Flächennutzungsplan

Für die Stadt Stollberg liegt ein Flächennutzungsplanentwurf vor, welcher jedoch noch nicht genehmigt ist.

Der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen, so daß die Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 4 BauGB (vorzeitiger Bebauungsplan) gegeben sind.

Die "Verlängerung der Auer Straße" ist ein Bestandteil des Rahmenplanes "Gewerbegebiet III". Der Rahmenplan ist der Aufstellung einzelner Bebauungspläne vorangestellt. Der Rahmenplan zeigt ein schlüssiges Konzept für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Hinblick auf die Flächennutzung, Verkehr und Grünordnung in Verbindung mit einer zeitlich verteilten Realisierung der Vorhaben auf.

3.3 Gutachten/Fachplanungen

Gutachten

Im Auftrag der Stadt Stollberg wurde von C&E GmbH Chemnitz eine Schallimmissionsprognose erarbeitet (Stand: September 1998). Diese Untersuchung und deren Auswertung dient als Entscheidungshilfe in der weiteren Planung hinsichtlich der Notwendigkeit von Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen.

Fachplanungen

Für die Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft sowie zur Integration landschaftlicher Belange wurde ein grünordnerischer Beiplan (Stand: 01.07.1999; erarbeitet durch G.L.B.) erstellt. In diesem erfolgt auch eine detaillierte Beschreibung der einzelnen Biotoptypen und deren aktuelle Vegetation.

4. Planinhalt

4.1 Verkehrsflächen

Im Bebauungsplan wird der gesamte Bereich der Auer Straße als Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Dabei erfolgt eine differenzierte Darstellung der Fahrbahn, des kombinierten Fuß-Radweges, des Fußweges sowie die Flächen für die Aufschüttungen und Abgrabungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.

Maßgebend für die Trassierung der verlängerten Auer Straße sind:

- im Norden:
der vorhandene Knotenpunkt Auer Straße - Zwickauer Straße
- im Süden:
der vorgesehene Knotenpunkt des geplanten Autobahnzubringers (Neubau B 169)
- Höchstlängsneigung von 7%
- Entwurfsgeschwindigkeit von 50 km/h

Die Achse wurde im gleichen Winkel (Tangentenverlängerung) der vorhandenen Auer Straße weitergeführt. Die Wahl des Querschnittes lehnt sich an die vorangegangene Erschließungsplanung des Gewerbegebietes I an. Östlich der Fahrbahn ist ein 3,00 m breiter kombinierter Fuß-Radweg bis zum Einmündungsbereich des Radwegkonzeptes der Stadt Stollberg angebaut. Danach wird er als Gehweg in einer Breite von 2,00 m bis zur Straßenanbindung der Hauptachse des geplanten Gewerbegebietes III weitergeführt. Eine Verlängerung des Radweges ist aufgrund des steigenden Längsgefälles auf über 8 % nicht zu empfehlen. Ab Einmündung GE III wird der Anschluß an den Autobahnzubringer anbaufrei hergestellt.

Die Bemessung der Geh- und Radwegbreiten neben Hochborden erfolgte nach RAS-Q 96. Der Querschnitt der Straße wurde dem Querschnitt der vorhandenen Straße angepaßt (RAS-Q alt -D2 (RQ 10)).

Aufgrund der in der Planung des Autobahnzubringers festgelegten Parametern am Kreuzungspunkt - Anschluß der verlängerten Auer Straße - ergibt sich abschnittsweise eine Längsneigung von 8,2 %. Da das Bauende des Knotenpunktes unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes anschließt, müssen die vorgegebenen Parameter in diesem Bereich eingehalten werden. Die weiteren gewählten Elemente im Aufriß wurden entsprechend den Geländeverhältnissen angepaßt.

Der Mindestradius von $R = 70$ m bei einer Entwurfsgeschwindigkeit $V_E = 50$ km/h wurde gewählt, um bei einer erforderlichen Durchfahrt (Auer Straße als durchgehende Hauptstraße) eine größere Geschwindigkeitsüberschreitung zu vermeiden.

Durch die Anordnung eines einseitig verlaufenden Gehweges östlich der Straße und der durch die Radien ergebene Querneigung zur westlichen Straßenseite, wird die Oberflächenentwässerung und die Entwässerung des Planums über Bankette in eine Entwässerungsmulde (Versickerungsmulde, s. auch Pkt.5) für zweckmäßig errichtet.

Der Geh- und Radweg an der jetzigen Auer Straße (GG I) wird ca. 100 m an der Verlängerung der Auer Straße weitergeführt, biegt dann in östlicher Richtung ab und verläuft entlang der zukünftigen Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie der weiter bestehenden Kleingartenanlage bis zur Bahnhofstraße (Planung B'Plan Nr. 16).

In diesem Bereich sind Radverbindungen in Richtung Rosental (An der Buche) sowie nach Mitteldorf und Gablenz möglich.

4.2 Höhenlage der Verkehrsflächen

Gemäß Planeintrag sind im Planteil Höhenpunkte für die Verkehrsfläche festgesetzt. Damit ist eine eindeutige Zuordnung technischer Parameter, wie z.B. Entwässerungsgraben, Aufschüttungen und Abgrabungen, möglich. Gleichzeitig ist dadurch der genaue Flächeninanspruch der geplanten Straßenführung definiert.

4.3 Hauptversorgungsleitungen

Trinkwasserversorgungsleitungen

Entsprechend der Stellungnahme des RZV Wasserversorgung Lugau-Glauchau befindet sich im Planbereich eine TW-Leitung (DN 300 SB) einschließlich dazugehörigem Steuerkabel. Diese wird nachrichtlich in den Planteil A aufgenommen. Für den Bereich der Verlängerung der Auer Straße ist keine Umverlegung der Leitung notwendig.

Im Bereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 16 "Erweiterungsfläche GG III/1" wird eine Umverlegung jedoch notwendig. Die Lagebestimmung bzw. die Festlegungen zur Umverlegung der Leitung erfolgt somit im Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 16.

Fernmeldeeinrichtungen

Entsprechend der Stellungnahme der Deutschen Telekom AG befinden sich im Planbereich unterirdische Telekommunikationslinien. Beschädigungen und Beeinträchtigungen oder die Veränderung der vorhandenen Telekommunikationsanlagen sind auszuschließen. Das Betreiben und die Zugänglichkeit dieser Anlagen muss während der Bauphase jederzeit und uneingeschränkt möglich sein. Die Überdeckung der bestehenden Anlagen ist einzuhalten. Selbst geringe Bodenregulierungen bedürfen der Zustimmung der Deutschen Telekom AG. Sind dennoch Umverlegungen erforderlich, ist es für die rechtzeitige Koordinierung notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Der Bedarf an Umverlegungen ist eindeutig zu kennzeichnen und ein Trassenvorschlag für die neu zu errichtende TK-Anlage ist einzuarbeiten. Die Umverlegung ist für den Verursacher kostenpflichtig.

Für die rechtzeitige Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Versorgungsträger ist es bei Neuverlegungen von Telekommunikationslinien notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Fernwärmeversorgung

Entsprechend der Stellungnahme der Stadtwerke Stollberg GmbH ist die Versorgung der angrenzenden zukünftigen Gewerbeflächen III mit Fernwärme möglich.

4.4 Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die im Planteil A und B getroffenen Festsetzungen basieren auf den Erhebungen und Planungshinweisen des grünordnerischen Begleitplanes.

Ziel der im Plangebiet durchzuführenden grünordnerischen Maßnahmen bzw. Festsetzungen ist der Ausgleich von erfolgenden Eingriffen im Sinne des § 8 Abs. 2 SächsNatSchG, da diese in erheblichem Maße u.a. durch Versiegelung und Neubebauung stattfinden.

Ziel ist außerdem eine landschaftsgerechte Gestaltung und Einbindung in die Umgebung. Die Grünflächen dienen der Entwicklung von flächenhaften Biotopen sowie der Verbesserung der landschaftsökologischen Struktur.

Entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden im B-Plan Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen und festgesetzt.

Auf grünordnerische Festsetzungen auf den Straßenböschungsf lächen wurde aufgrund der räumlichen Begrenzung verzichtet. Desweiteren ist es aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes nicht sinnvoll, auf Straßenebenflächen hochwertige Biotopflächen zu schaffen.

Als Ausgleichsfläche wird eine im Eigentum der Stadt Sollberg befindliche Fläche (Flurstück-Nr. 944/4) vorgeschlagen. Diese Fläche grenzt im Nordosten des B-Plangebietes an die Verlängerung der Auer Straße und die vorhandene Siedlung bzw. Kleingartenanlage an und hat eine Größe von 13.450 m².

Auf der im Planteil festgesetzten Fläche erfolgt die Anlage einer Streuobstwiese und eines Feldgehölzes mit vorgelagerter Extensivwiese und einzelnen Strauchgruppen.

- Anlage einer Streuobstwiese

Im nordwestlichen Teil der Ausgleichsflächen ist auf bisher intensiv genutztem Ackerland die Anlage einer Streuobstwiese vorgesehen. Bezüglich der zu pflanzenden Obstbäume ist vorgesehen, neben hochstämmigen heimischen Obstsorten einen 30 %-igen Anteil Wildobst in die Pflanzung zu integrieren. Der Pflanzabstand beträgt 10,0 m x 10,0 m.

- Anlage eines Feldgehölzes

Auf der nach Westen abfallende Teilfläche ist die Anlage einer geschlossenen Gehölzpflanzung vorgesehen. Das Feldgehölz erhält einen stufigen Aufbau mit Kern- und Mantelzone sowie unregelmäßige (gelappte) Randbereiche. Die Mantelzone wird aus Sträuchern sowie einem 10 %-igen Anteil niedrig wachsender Baumarten (Ebereschen und Traubenkirsche) gebildet. Die Kernzone setzt sich vorwiegend aus Bäumen 1. und 2. Ordnung zu gleichen Anteilen zusammen. Beschattung tolerierende Sträucher (Hasel, Faulbaum, Hirschholunder) sind mit 30 % zu beteiligen.

- Anlage einer Extensivwiese mit integrierten Strauchgruppen

Auf einer südlich der Streuobstwiese bzw. des Feldgehölzes vorgelagerten Fläche erfolgt die Anlage einer Extensivwiese. Dazu ist nach entsprechender Grundbodenbearbeitung und Saatbettbereitung eine für extensive Nutzungen geeignete Gräsermischung mit Kräuteranteil anzusäen. Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen.

Desweiteren sind 5 bis 6 längliche Strauchgruppen in einer Größe von ca. 300 bis 400 m² diffus über die Fläche verteilt anzulegen. Im Kernbereich werden Großsträucher gepflanzt, nach außen hin abgestuft Kleinsträucher.

Die Kompensierbarkeit des Eingriffs wird nachfolgend unter Anwendung eines mathematischen Berechnungsmodells untersetzt.

Tabelle - Gegenüberstellung der durch die Planung beabsichtigten Flächenwidmungen zu den bisherigen Nutzungen/Biotoptypen im Bewertungsgebiet und Ermittlung des Flächenwertes nach "Niedersächsischem Modell" (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Niedersächsischer Städtetag, 1996)

Planung (Auf das Flurstück 944/4 fallende Maßnahmeanteil)	Flächen- Größe (m ²)	Wert- Faktor (*)	Flächen - Wert	Flächen/Biotope im Bestand, die für die geplanten Nutzungen beansprucht werden	Flächen- Größe (m ²)	Wert- Faktor	Fläche n- Wert
Verkehrsfläche	4.700	0	0	Intensiv genutzter Acker (10120)	18.150	1	18.150
Streuobstwiese	8.300	3	24.900				
Feldgehölz	2.300	3	6.900				
Strauchgruppen	400	3	1.200				
Extensivwiese	2.450	2	4.900				
Summe	18.150		37.900		13.450		18.150

(*) Den geplanten Nutzungen/Biotoptypen wurde teilweise eine entsprechend geringere Wertigkeit zugeordnet, da der Faktor der zeitlichen Wiederherstellbarkeit und der Erfüllung der vollständigen Biotopfunktion berücksichtigt werden muß.

Aus der Ermittlung der Flächenwerte der Biotoptypen/Nutzungen vor und nach dem Eingriff ergibt sich eine Punkteüberschuß von 19.750 Wertpunkten.

Das heißt, daß der mit dem Bau der Auer Straße verbundene Eingriff im Eingriffsort mit den geplanten landschaftspflegerischen Maßnahmen ausgleichbar ist. Der Überschuß an Wertpunkten kann als Kompensation für die rechnerisch nicht erfaßbaren Eingriffe wie z.B. Beeinträchtigungen durch Lärm und Frequentierung angesehen werden. !

Durch die geplante Verknüpfung der genannten Ausgleichsmaßnahmen mit der Ausgleichsfläche 1 (915/7) für das Gewerbegebiet B-Plan Nr. 16 ergibt sich eine ca. 3 ha große Fläche für Maßnahmen des Biotop- und Artenschutzes, die trotz ihrer Lage im bebauten Raum über die Kleingartenanlage bis zum Bahndamm im Biotopverbund eingebunden ist.

Die im Planteil dargestellte Fläche wurde an dieser Stelle ausgewiesen, weil:

- der Ausgleich im unmittelbaren Eingriffsbereich vollzogen werden kann,
- die Fläche im engen räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit den Ausgleichsflächen des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 16 steht,
- eine Vernetzung mit weiteren Biotopflächen im Südwesten der Stadt Stollberg erfolgen kann (Grünkonzept Rahmenplan)
- sie ist als Lebens- und Nahrungsraum für im Siedlungsbereich vorkommende Arten und für Arten des Offenlandes geeignet und
- diese Fläche gleichzeitig als Abstandsfläche und Pufferzone des künftigen Gewerbegebietes III/1 zur vorhandenen Wohnbebauung dienen kann.

Mit dem Pflanzen von Gehölzen und der Ruhigstellung der vordem intensiv ackerbaulich genutzten Flächen soll eine Verbesserung der Bodenfunktion erreicht werden. Der Boden wird intensiver belüftet. Filtereigenschaften, Aufnahmefähigkeit von Wasser sowie Absorptionsvermögen erhöhen sich. Die auf den Boden degenerierende Wirkung intensiver landwirtschaftlicher Nutzung wird aufgehalten - Humusabbau (Erosion), Verschlammung und Belastung durch Düngemittel und Biozide werden eingedämmt bzw., unterbleiben weitgehend.

Die Fläche ist durch die Stadt Stollberg dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Unterhaltungspflicht obliegt der Stadt Stollberg.

4.5 Leitungsrechte

Durch die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Leitungsrecht für Versorgungsträger grundsätzlich gegeben. Zusätzlich wird im Bereich der öffentlichen Grünfläche (= Ausgleichsfläche) entlang der Verlängerung der Auer Straße eine 2,5 m breite mit Leitungsrecht zu belastende Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Stadtwerke Stollberg festgesetzt.

Für den weiteren Verlauf von Versorgungsleitungen zur Erschließung der künftigen Gewerbeflächen wird im Bebauungsplan Nr. 16 entlang der Verkehrsfläche Auer Straße das Leitungsrecht gesichert.

Durch die Eigentümer dieser Flächen ist dann die ständige Zugänglichkeit im Havariefall sowie die Schachterlaubnis ohne Ausgleich von Erschwernissen und Schadenersatzansprüchen zu gewährleisten.

4.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Zur möglichst frühzeitigen Klärung der Immissionsproblematik wurde durch die Stadt Stollberg ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben. Aufgabe des Gutachtens war es, künftige Einflüsse auf die schutzbedürftigen Nachbarnutzungen zu ermitteln. Insbesondere waren die Wohnbebauung im Nordosten des Plangebietes (Zwickauer Str. 81 bis 85) sowie das Einzelgehöft im Nordwesten (Zwickauer Str. 87) zu untersuchen.

Im Ergebnis des Gutachtens kann festgestellt werden, daß an den genannten Immissionsorten keine Überschreitung der Grenzwerte zu verzeichnen sind (Tag und Nacht). Das Gutachten wurde den betroffenen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Anhörung zur Stellungnahme mit vorgelegt.

4.7 Flächenbilanz

a)	Fläche des Bebauungsplanes	18.150 m ²	100 %
	davon entfallen auf		
	- Verkehrsflächen	4.700 m ²	26 %
	- Grünflächen (Fläche f. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)	13.450 m ²	74 %

5. Entwässerung

Im Ergebnis der fachtechnischen Prüfung durch das Staatliche Umweltfachamt Chemnitz (Schreiben des Stufa vom 9.12.98 an das Landratsamt, Untere Wasserbehörde) ist eine Einleitung des gesamten Oberflächenwassers in das Versickerungsbecken am geplanten Knotenpunkt "Auer Straße / B 169 neu" nicht wie ursprünglich vorgesehen möglich.

Entsprechend dem Vorschlag des Staatlichen Umweltfachamtes wird deshalb entlang der Verlängerung der Auer Straße eine Versickerungsmulde ausgebildet. Die im Bereich der B 169 neu ermittelten Untergrundverhältnisse können lt. Empfehlung des Stufa auf die Verlängerung der Auer Straße übertragen werden.

6. Bodenschutz

Bodenschutzrelevante Aspekte, wie der sorgsame und schonende Umgang mit Boden, die Minimierung von Bodenbelastungen stofflicher und nichtstofflicher Art (Verdichtung, Erosion, Verschlammung, Schadstoffeintrag), der vorrangige Wiedereinbau des Bodenaushubes vor Ort sowie die versiegelungsarme Bauweise sind zu beachten.

7. Auswirkungen des Bebauungsplanes

Mit der Entwicklung des Bebauungsplanes ergeben sich folgende Auswirkungen:

- Reduzierung des innerstädtischen Verkehrsaufkommens
- Reduzierung der Verkehrsbelastung am Knoten "Bürgergarten" im Stadtzentrum
- Reduzierung des Durchgangsverkehrs im Stadtkern => Minimierung der negativen schrittweisen Auswirkungen des motorisierten Verkehrs (Lärm, Staub, Abgase) im Stadtzentrum
- Realisierung der geplanten Neugestaltung des Straßenverkehrswegenetzes der Stadt Stollberg gemäß Rahmenverkehrskonzept.
- Schaffung der Voraussetzungen für die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes GE III.
- Keine nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in der Umgebung des Gebietes wohnenden, arbeitenden und Erholung suchenden Menschen
- Durch die geplante Verlängerung der Auer Straße sind nachteilige Eingriffe im Sinne des § 8 SächsNatSchG zu erwarten. Mit der Entwicklung einer Ausgleichsfläche wird dem bestehenden Kompensationsbedarf der Schutzgüter Boden und Wasser entsprochen.

8. Umsetzung der Planung

Für die Umsetzung der Planung sind infolge der Straßenführung bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Die Stadt Stollberg muß Flächen, sofern sie nicht schon Eigentümer der Flächen sind, erwerben.


9. Überschlägige Kostenermittlung

- Verkehrsanlagen (Erfahrungswerte von C&E)

2.900 m ²	x	130 DM/m ²	=	377.000,00 DM
2.100 m ²	x	100 DM/m ²	=	210.000,00 DM
8 Stück Lichtpunkte	x	3.500 DM/LP	=	28.000,00 DM
		(Abstand der LP: 40 m)		-----

Summe 615 TDM

- Ausgleichsmaßnahmen (lt. GOP) 54 TDM

i.v.

 FB C&E