

Begründung zur „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Gablenzweg, Ortsteil Mitteldorf

Der Stadtrat beschloss am 09.02.2004 für den Bereich des Gablenzweges im Ortsteil Mitteldorf eine Satzung aufzustellen (BV ST 04/012). Gründe zur Durchführung des Verfahrens wurden in vorgenannten Beschluss dargelegt.

Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage der digitalen Stadtgrundkarte erarbeitet und enthält den definierten Geltungsbereich, die Abgrenzung zwischen dem Innen – und Außenbereich und die einbezogene Ergänzungsfläche. Des Weiteren erfolgten geringe gestalterische Festsetzungen in Anlehnung an die im Umfeld vorhandene Bebauung.

Die Erschließung der Ergänzungsfläche erfolgt über die vorhandene öffentliche Verkehrsfläche „Gablenzweg“. Die gekennzeichnete Grünfläche soll der Unterbringung, der durch den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich werdenden Ausgleichspflanzungen dienen.

Die Abwasserentsorgung für die Ergänzungsfläche ist über vollbiologische Kleinkläranlagen zu realisieren, da im Ortsteil Mitteldorf kein zentraler Abwasserkanal vorhanden ist. Dabei sind nachfolgende grundsätzliche Forderungen zu beachten.

Die Grundstücksentwässerungen sind im Trennsystem durchzuführen. Niederschlagswässer sind weitestgehend im eigenen Grundstück zu versickern und zu verwerten. Für überschüssige Niederschlagswässer und die behandelten Schmutzwässer steht der Oberdorfer Bach als Vorfluter zur Verfügung. Die Schmutzwässer sind biologisch behandelt in den Bach einzuleiten. Die wasserrechtliche Genehmigungspflichten nach §§ 13,67 und 91 SächsWG sind zu beachten.

Die Trinkwasserversorgung ist über vorhandene Leitungen zu sichern. Entsprechend der Stellungnahme des Regionalen Zweckverbandes Wasserversorgung Bereich Lugau-Glauchau (Posteingang 03.05.2005) ist die trinkwasserseitige Erschließung der Ergänzungsflächen prinzipiell möglich. Bei der vorgesehenen Bebauung ist jedoch die Lage der vorhandenen Trinkwasserleitung DN 80 St zu beachten. Diese Leitung tangiert in ca. 5 m Abstand den Gablenzweg in der ausgewiesenen Ergänzungsfläche. Die Leitung besitzt nach dem Grundbuchbereinigungsgesetz Bestandsschutz.

Die ertseitige Erschließung des Standortes zu Wohnzwecken (ohne erhöhten Energiebedarf) ist aus dem vorhandenen Netz (Trafostation „Siedlung“) entsprechend Aussage der Stadtwerke vom 14.10.2004 möglich. Im Geltungsbereich der Satzung befindet sich eine vorhandene Freileitung. Durch die Bebauung der Ergänzungsflächen ist die Einhaltung eines Sicherheitsabstandes zur Freileitung zu gewährleisten. Im bezeichneten Gebiet sind keine Netzausbau- oder Erneuerungsmaßnahmen geplant.