

Beschlussvorlage Nr. B-124/2013

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13/08 Wohnbebauung Morgenleite Süd

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	14.05.2013	öffentlich			

Gesetzliche Grundlagen:

§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch

Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:

ja nein

Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt

Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)

Maßnahmenummer

Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme

EUR

Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen

EUR

Finanzbedarf ist

gesichert nicht gesichert

Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite

Bereits gefasste Beschlüsse/Entscheidungen sind betroffen:			Beschluss ist		
Beschlusnummer	Beschluss-Datum	beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	außer Kraft zu setzen	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlage wurden beteiligt:

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. In der Gemarkung Markersdorf im Bereich der Max-Türpe-Straße soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13/08 Wohnbebauung Morgenleite Süd aufgestellt werden.

Planungsziel ist die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von ca. 15 Eigenheimen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes beinhaltet die Flurstücke 286/166, 286/167, 286/168, 286/69 (Max-Türpe-Straße, teilweise), 286/80 (teilweise) und 286/71 der Gemarkung Markersdorf. Die Größe des Plangebietes ohne die Flurstücke der Max-Türpe-Straße beträgt 1,45 ha.

2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufgestellt werden. Dementsprechend wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und §10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Begründung:

Die Grundstücks- und Gebäudewirtschaftsgesellschaft Chemnitz stellte mit Schreiben vom 04.01.2013 einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens.

Im Zeitraum 2000 bis 2009 wurde in Chemnitz aufgrund des strukturellen Leerstands eine Vielzahl an Wohnungen zurückgebaut. Den eindeutigen Maßnahmeschwerpunkt bildete hierbei das so genannte Heckert-Gebiet. Die mehrgeschossigen Wohngebäude Max-Türpe-Straße 2-26 und 23-39 in industrieller Bauweise wurden im Jahr 2005 abgerissen.

Die Grundstücks- und Gebäudewirtschaftsgesellschaft Chemnitz plant nun die Erschließung der Rückbaufläche an der Max-Türpe-Straße für die Errichtung von ca. 15 Ein- und Zweifamilienhäusern in 1-2-geschossiger Bauweise. Die Grundstücksgrößen sollen bei ca. 650 m² - 1.000 m² liegen. Das Areal ist von Bebauung beräumt. Die Verkehrserschließung ist über die Max-Türpe-Straße gesichert.

Die Flurstücke des Plangebietes besitzen eine Gesamtgröße von 14.554 m² und sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz als Wohnbaufläche ausgewiesen. Im Städtebaulichen Entwicklungskonzept SEKo/Gebietsspäse (BR-038/2010) wurden künftige Handlungspotentiale insbesondere in den durch Gebäuderückbau frei gewordenen Flächen gesehen und der Bereich an der Max-Türpe-Straße als Potential Siedlungswohnungsbau ausgewiesen. Im Konzept Nachhaltiger Siedlungswohnungsbau in Chemnitz (B-054/2011) wird auf die Anbindung der Flächen an die Siedlung Südblick verwiesen, so dass eine aufgelockerte Struktur entstehen kann. Hierbei sind die Flächen als kurz- bzw. mittelfristige Entwicklungsempfehlung erfasst.

Mit Hilfe eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die rechtlichen Voraussetzungen zur Neuordnung geschaffen und der Standort als Eigenheimstandort entwickelt werden.

Das Vorhaben soll im so genannten beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufgestellt werden.

Der Standort selbst zeichnet sich sowohl durch eine gute infrastrukturelle Erschließung und Verkehrsanbindung als auch durch eine für eine Wohnbebauung gut geeignete Süd/Ostausrichtung der Grundstücke aus. Für die benachbarten Flächen wurde bereits ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren Nr. 11/12 Wohnbebauung Markersdorfer Südblick durchgeführt.

Der Vorhabenträger hat bereits im Vorfeld der Einleitung des Planverfahrens die grundsätzlichen Voraussetzungen erbracht, unter denen die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes rechtmäßig zu erfolgen hat.

Eine erste Beteiligung der städtischen Ämter zu dem beabsichtigten Vorhaben hat stattgefunden. Es sind diesbezüglich keine Gründe erkennbar, die der Einleitung des Planverfahrens entgegenstehen.

Gemäß § 12 Baugesetzbuch hat die Gemeinde auf Antrag eines Investors oder Grundstückseigentümers über die Einleitung des Planverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. In Chemnitz obliegt diese Aufgabe in Anwendung der Hauptsatzung der Stadt Chemnitz dem Planungs-, Bau- und Umweltausschuss.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Geltungsbereich