

Änderung der Verwaltung

an den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss zur Sitzung am 14.05.2013

zur Vorlage Nr. B-053/2013

Einreicher:

Dezernat 6/Amt 61

öffentlich gemäß § 37 SächsGemO

nichtöffentlich gemäß § 37 SächsGemO

Gegenstand:

Aufstellungsbeschluss zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz (Bereich Plauer Straße im Stadtteil Euba)

Änderung

Anlagen 2 und 3 werden ausgetauscht.

Begründung der Änderung

Am 23.04.2013 wurde im OR Euba die Vorlage B-053/2013 „Aufstellungsbeschluss zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz im Bereich Plauer Straße“ durch die Verwaltung vorgestellt.

Das Planungsziel der FNP-Änderung sieht eine Reduzierung der Wohnbaufläche und zukünftige Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft vor. Der Geltungsbereich von ca. 5 ha umfasst dabei sowohl ein Areal südlich der Plauer Straße in Verbindung mit der Reduzierung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 98/13 als auch nördlich der Plauer Straße. Im Teilgebiet nördlich der Plauer Straße befinden sich 4 Bestandsobjekte.

Nach Einschätzung des Baugenehmigungsamtes liegen besagte 4 Grundstücke aus bauplanungsrechtlicher Sicht gegenwärtig im Außenbereich. Somit unterliegt die bauplanungsrechtliche Beurteilung von Bauvorhaben den Kriterien des § 35 BauGB. Die Festlegungen des Flächennutzungsplanes sind bei Anwendung des § 35 Abs. 4 und 5 BauGB nicht relevant; die Objekte haben Bestandsschutz. Dieser Position wurde seitens der beiwohnenden Eigentümer vehement widersprochen. Es gab massive Einwände mit dem Tenor unerlaubter Eingriff ins Eigentum, Minderung des Grundstückwertes bis zur Enteignung. Auch die nochmalige Erläuterung der Rechtsform des FNP als vorbereitender Bauleitplan im Sinne eines Verwaltungsprogrammes und keiner konkreten Rechtswirkung für den Bürger erzielte keinen Konsens.

Der Ortschaftsrat pflichtete der Bürgermeinung bei und stimmte einheitlich gegen die Vorlage. Einschränkung wurde formuliert, bei einer Reduzierung des Geltungsbereiches der FNP- Änderung auf die im direkten Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 98/13 stehende Fläche bestünde Einverständnis und damit Zustimmung.

Vor dem Hintergrund, dass aus bauplanungsrechtlicher Sicht für den Teilbereich nördlich der Plauer Straße keine direkten Auswirkungen durch die FNP- Änderung ausgehen und um die im Parallelverfahren geführte Änderung des Bebauungsplans Nr. 98/13 nicht zu verzögern, schlägt die Verwaltung vor, den Geltungsbereich der 37. FNP-Änderung auf den Bereich südlich der Plauer Straße und eine Größe von 2,8 ha zu begrenzen.

Unterschrift