

Beschlussvorlage Nr. B-102/2014

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz (Bereich Leipziger Straße/Heinrich-Heine-Straße im Stadtteil Röhrsdorf)

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nichtöffentlich	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ortschaftsrat Röhrsdorf	09.04.2014	öffentlich			
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	15.04.2014	öffentlich			

Gesetzliche Grundlagen:

§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 12 Abs. 2 Nr. 2 Hauptsatzung der Stadt Chemnitz

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:

Der Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz im Bereich Leipziger Straße/Heinrich-Heine Straße im Stadtteil Röhrsdorf (Anlage 3) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 4) werden gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Begründung:

Der Planungs-, Bau und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 30.08.2011 nach Beteiligung des Ortschaftsrats Röhrsdorf (17.08.2011) die Einleitung des Verfahrens zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz im Bereich Leipziger Straße/Heinrich-Heine Straße im Stadtteil Röhrsdorf beschlossen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 15.08.2013 bis 28.08.2013.

Das Plangebiet der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz liegt im Norden der Stadt im Stadtteil Röhrsdorf und hat eine Gesamtgröße von ca. 1,7 ha. Das Areal erstreckt sich in einer Tiefe von ca. 70 m parallel zur Leipziger Straße, an deren gegenüberliegender Seite sich das Gewerbegebiet „Chemnitz-Park Röhrsdorf“ befindet. Im Westen wird das Gebiet von der Heinrich-Heine-Straße begrenzt. Im Süden sowie Osten umschließen landwirtschaftliche Flächen das Plangebiet.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz vom 24.10.2001 ist das gekennzeichnete Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Mit der Flächennutzungsplanänderung besteht das Ansinnen, die Voraussetzung für ein gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) parallel geführtes, vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren zu schaffen. Anlass der Planung ist ein bereits in Chemnitz, Stadtteil Röhrsdorf ansässiges Holzverarbeitendes Unternehmen, dessen Eigentümer expandieren möchte. Die Grundüberlegung besteht in der Erweiterung des Standortes in Form einer Verlagerung des Produktionsprozesses in räumlicher Nähe zur Verwaltung.

Neben der relevanten Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.11/04 Nordic Wood soll zugleich eine östlich angrenzende Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Die grundsätzliche gewerbliche Eignung der Fläche leitet sich aus der überörtlichen Verkehrsanbindung Leipziger Straße und der bestehenden Gewerbegebietsentwicklung im gegenüberliegenden Umfeld ab.

Da sich Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln haben, ist gemäß § 8 Absatz 3 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren für das Plangebiet notwendig.

Unter Berücksichtigung der benachbarten schutzwürdigen Nutzungen soll für das gekennzeichnete Plangebiet die Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft in gewerbliche Baufläche geändert werden.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3 – Planentwurf
Anlage 4 - Begründung