

Beschlussvorlage Nr. B-264/2014

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz (Bereich „ehem. Rangierbahnhof Chemnitz-Hilbersdorf, Teil A“ im Stadtteil Hilbersdorf)

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	16.09.2014	öffentlich			

Wessler
Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt		
<input type="checkbox"/> Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)		
<input type="checkbox"/> Maßnahmenummer		
Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme	EUR	
Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen	EUR	
Finanzbedarf ist	<input type="checkbox"/> gesichert	<input type="checkbox"/> nicht gesichert
Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite		

Gesetzliche Grundlagen:

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

Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlussnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	außer Kraft zu setzen	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Entwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz im Bereich „ehem. Rangierbahnhof Chemnitz-Hilbersdorf, Teil A“ im Stadtteil Hilbersdorf (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 18.03.2014 die Einleitung des Verfahrens zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz im Bereich „ehem. Rangierbahnhof Chemnitz-Hilbersdorf, Teil A“ im Stadtteil Hilbersdorf beschlossen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 03.04.2014 bis 16.04.2014. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 24.03.2014 bis 02.05.2014.

Das Plangebiet der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz liegt im Norden der Stadt im Stadtteil Hilbersdorf und umfasst einen Teil des von Gleisanlagen beräumten Flächenplateaus des ehem. Rangierbahnhofes Chemnitz-Hilbersdorf.

Das Gebiet wird im Osten von der topografischen Geländestufe im Verlauf der Hilbersdorfer Straße bis Einmündung Zeißstraße und in nördlicher Richtung durch die interne Zufahrtsstraße, beginnend an der Bahnbrücke Frankenberger Straße, begrenzt. Die westliche Plangebietsgrenze wird durch die hier bestehende Böschungskante in Anlehnung an den Verlauf der westlichen Flurstücksgrenzen des FS 364/9, Gemarkung Hilbersdorf definiert. Die südliche Planungsgrenze verläuft in Verlängerung der westlichen Gebäudekante des ehem. Werkstattgebäudes ca. 100 m in östliche Richtung, folgt dann in Richtung Norden den Flurstücksgrenzen der Flurstücke 364/3 und 364/4, Gem. Hilbersdorf und stößt dann wieder auf die Böschung der o. g. topografischen Geländestufe im Verlauf der Hilbersdorfer Straße.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtgröße von ca. 19,4 ha und befindet sich etwa 3,5 km nördlich des Stadtzentrums. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz vom 24.10.2001 einschließlich aller Änderungen und Ergänzungen bis 12/2013 ist der Bereich bisher als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Der erforderliche Antrag gem. § 23 (1) AEG beim Eisenbahn-Bundesamt auf Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken wurde durch die DB AG gestellt. Die Wirksamkeit des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan wird nach rechtsverbindlicher Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG vollzogen.

Aufgrund der verfügbaren Flächengröße, der ebenen Topografie und der Vorprägung durch bahnorientiertes Gewerbe wird durch die Stadt Chemnitz an der Zielstellung zur gewerblichen Entwicklung des ehem. Bahnareals festgehalten. Die Verbesserung der Angebotssituation von Gewerbeflächen und die Einbeziehung von Bestandsflächen in die Gewerbeflächenstrategie entsprechen der grundsätzlichen Zielstellung bei der Gewerbeflächenentwicklung der Stadt Chemnitz.

Begründet durch den erheblichen Entwicklungs- und Erschließungsaufwand für die langfristig angestrebte klassische Gewerbeentwicklung soll innerhalb der Planungsfläche zunächst die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit einer Nutzungsbefristung auf 25 Jahre realisiert werden. Ein Investor wird dazu eine Fläche von rd. 17 ha (zzgl. Erschließung) auf 25 Jahre vom neuen Eigentümer pachten, sowie eine Photovoltaikanlage errichten und betreiben. Der Betreiber sichert zu, nach Ablauf der Pacht die Anlage zurückzubauen, um eine andere gewerbliche Nachnutzung der Fläche zu ermöglichen.

Da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan auf einen Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren ausgelegt ist, ist die Interimsnutzung durch eine Photovoltaikanlage als langfristiges Nutzungsziel zu bewerten und entsprechend darzustellen. Die Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt parallel mit der Fortführung des Bebauungsplans Nr. 98/12 „westlicher Teil des Rangierbahnhofes Chemnitz-Hilbersdorf, Teil A“.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3 – Planentwurf

Anlage 4 – Begründung mit Umweltbericht