

Stadt Chemnitz · Dezernat 6 · 09106 Chemnitz

Stadtrat der Stadt Chemnitz
SPD-Ratsfraktion
Stadtrat
Herrn Vieweg

Dienstgebäude Annaberger Straße 89
09120 Chemnitz

Datum	02.09.2014
Unser Zeichen	61.4
Durchwahl	4 88 61 16
Auskunft erteilt	Frau Kneita
Zimmer	442
Ihr Zeichen	
Ihr Schreiben vom	13.08.2014
E-Mail	

Stadtratsanfrage RA-299/2014

Sanierung und Grundstücksentwicklung ehem. Empfangsgebäude Bhf. Chemnitz-Einsiedel

Sehr geehrter Herr Vieweg,

Ihre Anfrage zur Sanierung und Grundstücksentwicklung des ehem. Empfangsgebäudes Bahnhof Chemnitz-Einsiedel beantworte ich wie folgt.

- 1. Ist für den Bereich hinter dem ehemaligen Empfangsgebäude Bahnhof Chemnitz–Einsiedel (FS 273/14) eine Bebauung nach § 34 BauGB möglich. Falls nicht, warum nicht?**

Der § 34 BauGB regelt die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Innenbereich. Wesentliches Merkmal des Innenbereiches ist ein Bebauungszusammenhang. Der Bebauungszusammenhang endet an der süd-westlichen Gebäudekante der Bebauung Wiesenufer 5 - 11, sowie Lessingring 2 - 10. Es folgen das unbebaute Flurstück 273/14, die Gleisanlagen der Bahn und dann offene Landschaftsbereiche. Das Flurstück 273/14 befindet sich ebenso wie die aus dem Bahngrundstück 273/9 herausgeteilten Flurstücke 273/12 und 273/13 im Außenbereich. Für die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben gelten die Kriterien des § 35 BauGB.

- 2. Liegen seitens der Stadt Chemnitz für diesen Bereich eigene Planungen, insbesondere im Rahmen des Ausbaus „Chemnitzer Modell“, vor?**

Die Umgestaltung am Bahnhof Chemnitz-Einsiedel erfolgt durch den Vorhabenträger VMS im Rahmen der Stufe 2 des Chemnitzer Modells (Bauabschnitt Eisenbahntrasse). Der Bahnhof Einsiedel soll dabei zu einer kompakten und funktionalen ÖPNV-Verknüpfungsstelle ausgebaut werden, welche neben kurzen Umsteigewegen zwischen Bus und Bahn auch das Abstellen von Fahrrädern, Park & Ride sowie Kiss & Ride ermöglichen soll. Eigene aktuell wirksame Planungen liegen für diesen Bereich nicht vor.

3. Gibt es seitens der Stadtverwaltung ein Konzept für mittlerweile entwidmete ehemalige Grundstücke der Deutschen Bahn?

Ein gesamtstädtisches Konzept, zur Entwicklung aller entwidmeter Grundstücke der Deutschen Bahn, liegt nicht vor. Es ist vielmehr so, dass die Stadt, wie beim ehemaligen Produktenbahnhof geschehen, noch vor einer Entwicklung auf die Deutsche Bahn zugeht, wenn Entwicklungsbedarf gesehen wird und die Bahn die Stadt informiert, wenn Veräußerungen von Grundstücken anstehen. Die Konzeptabstimmungen zur Entwicklung von nicht mehr benötigten Bahnflächen sind überwiegend im Vorfeld von Freistellungsverfahren zu führen.

Für folgende relevante Bereiche besteht seitens der Deutschen Bahn als Eigentümer eine Nutzungsaufgabe mit Verwertungsabsichten, so dass derzeit Planungen zu deren Nachnutzung eingeleitet sind.

- Städtebaulicher Rahmenplan Bahnhofsareal Altendorf, ehemaliges Bahnhofsareal am Gutsweg im Chemnitzer Stadtteil Altendorf
- Bebauungsplan Nr. 98/12 "westlicher Teil des Rangierbahnhofs Chemnitz-Hilbersdorf", Teil A in Verbindung mit der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz im Parallelverfahren
- Bebauungsplan Nr. 96/21 "Südlich der August-Bebel-Straße" (vormals Produktenbahnhof)
- Bebauungsplan Nr. 14/06 „Gewerbegebiet Goethestraße“ (vormals Bhf. Chemnitz-Kappel)
- Bebauungsplan Nr. 01/20 „Mozartstraße/ Neefestraße“ (teilweise vormals Bhf. Chemnitz-Kappel)

4. Würde die Stadtverwaltung eine Lückenbebauung in gleichzeitiger Verbindung mit der Sanierung des alten Bahnhofsgebäudes befürworten?

Wie unter Punkt 1 dargestellt, befinden sich die Flächen der Bahn, das auf den Flurstücken 273/12 und 273/13 befindliche Bahnhofsgebäude mit Anbau und Lagerschuppen und das Flurstück 273/14 im Außenbereich. Eine Sanierung und Umnutzung der Bestandgebäude Am Einsiedler Bahnhof 1 und Am Einsiedler Bahnhof 3 auf den Flurstücken 273/12 und 273/13 ist nach § 35 Abs.4 BauGB zulässig. Der § 35 Abs.4 BauGB gestattet eine Nutzungsänderung von Gebäuden im Außenbereich u.a. unter der Voraussetzung, einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz und unter Wahrung der äußerlichen Gebäudestruktur. Die Neuerrichtung von Wohnungsbauten im Außenbereich ist unzulässig. Zur Schaffung von Baurecht wäre ein eigenständiges Planverfahren erforderlich.

5. Steht dies aus Sicht der Stadtverwaltung im Einklang mit aktuellen städtischen Entwicklungszielen?

Die Sanierung und Revitalisierung von Gebäuden entspricht den grundsätzlichen städtischen Entwicklungszielen zur Erhaltung und Sicherung von Bausubstanz.

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept Chemnitz 2020 (SEKo), Stadtratsbeschluss B-181/2009 vom 04.11.2009 und der SEKo-Gebietspass Chemnitz Süd-Ost stellt das Vorhaben Chemnitzer Modell Stufe 2 als Maßnahme Nr. 17 dar. Darüber hinaus liegen für den konkreten Standort keine weiteren grundsätzlichen Aussagen zu städtischen Entwicklungszielen vor.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.
Petra Wessler
Bürgermeisterin