

Stadt Chemnitz · Dezernat 6 · 09106 Chemnitz

Stadtrat der Stadt Chemnitz  
Fraktionsgemeinschaft VOSI/PIRATEN  
Stadtrat  
Herr Faßmann

Dienstgebäude Annaberger Straße 89  
09120 Chemnitz

Datum 08.10.2014  
Unser Zeichen  
Durchwahl 488-6116  
Auskunft erteilt Frau Kneita  
Zimmer 442  
Ihr Zeichen  
Ihr Schreiben vom 18.09.2014  
E-Mail

**Stadtratsanfrage RA-356/2014**  
**Rückbauflächen/ Brachflächen**

Sehr geehrter Herr Faßmann,

Ihre Anfrage zu Rückbauflächen/ Brachflächen beantworte ich wie folgt.

- 1. In der Beantwortung der Ratsanfrage 222/2011 vom 15.06.2011 wurde auf die mangelnde Besetzung der Stelle zur Erstellung des Brachflächenkatasters durch Sonderurlaub hingewiesen.**
- 2. Ist diese Stelle wieder besetzt? Kann die Anfrage nun vollständig beantwortet werden?**

Zwischenzeitlich ist durch eine amtsinterne Aufgabenzuordnung die Bearbeitung eines Brachflächenkatasters für die Stadt Chemnitz weitergeführt worden. Die stadtweite Erhebung von Brachflächen nach den lt. Baugesetzbuch gewählten Kategorien Brachfläche, Baulücke und Leerstand soll zum Jahresende 2014 abgeschlossen sein. Damit erfolgt erstmalig eine Erfassung auf Grundlage einer einheitlichen und vergleichbaren Datenbasis.

Im Anschluss ist beabsichtigt, auf dieser Basis unter der Projektbezeichnung -Aufbau Brachenkataster mit GIS-Kopplung- ein Erfassungs- und Auswertungsprogramm zu entwickeln. In der Vorlage DI-007/2014 „Fortschreibung des Vorhabenplans IT-und E-Gouvernement“ ist das Projekt unter der Nummer 195 registriert. Die Realisierung ist vorbehaltlich der Bereitstellung von Haushaltsmitteln 2015 eingeordnet. Daran anschließend soll eine stadtteilbezogene Auswertung von Daten möglich sein.

**3. Wie ist der Bearbeitungsstand des Brachflächenkatasters?**

Mit Stand September 2014 wurden in 36 Stadtteilen Objektdaten erfasst. Die 3 verbleibenden Stadtteile werden derzeit bearbeitet. Im Anschluss ist eine umfangreiche Plausibilitätskontrolle der Datensätze erforderlich.

Im Bearbeitungszeitraum von 2013/2014 wurden bislang ca. 4000 Objekte bezogen auf Flurstücke bewertet. Davon konnten ca. 900 Objekte als revitalisiert (Zeitraum 2006-2014) entlassen werden. Für ca. 3100 Objekte wurden mit dem bestehenden GIS-Objekteditor aktuelle Datensätze angelegt.

**4. Kann das Brachenkataster in die zugänglichen GDI-Plattformen integriert werden?**

Prinzipiell ist ein Einpflegen der Daten in den Themenstadtplan möglich. Jedoch ist zu berücksichtigen, dass für die Veröffentlichung aus datenschutzrechtlichen Gründen eine Einwilligung der betroffenen Grundstückseigentümer die Voraussetzung ist.

**5. Ist eine Marktaktivierung der Brachflächen in Planung? Welche Hemmnisse bestehen, um eine Brachfläche einer neuen Nutzung zuzuführen?**

Die Erfassung der Brachen und deren Reaktivierung zählen zu den aktuellen Aufgaben der Stadtplanung. Der Anlass ergibt sich aus der Novellierung des § 1a BauGB. In Verbindung mit der Entwicklung neuer Baugebiete und der durch die Novellierung gesetzlich verankerten Zielvorgabe zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme und Stärkung der Innenentwicklung, verlagert sich der planerische Schwerpunkt zwingend auf die Revitalisierung von Bestandsflächen und die Nachnutzung von Brachen.

In Verbindung mit der allgemeinen Brachflächenerfassung in Chemnitz kristallisieren sich zunehmend Bestandsgebiete heraus, die dauerhaft stagnieren. Ein markantes Beispiel ist der historisch gewachsene Bereich Altchemnitz zwischen Annaberger Straße und Altchemnitzer Straße. Für dieses Gebiet läuft derzeit eine Untersuchung zum Thema „Handlungskatalog zur Revitalisierung eines Gewerbestandortes“. Insgesamt prägen das Erscheinungsbild des Gebietes nach wie vor Brachen sowie mindergenutzte Bereiche. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Gebiet richtet sich gegenwärtig überwiegend nach § 34 BauGB. Aufgrund der Vielfältigkeit der näheren Umgebung fügt sich eine Vielzahl von Vorhaben der unterschiedlichsten Nutzungen auf den nicht bebauten bzw. gegenwärtig nicht genutzten Flächen ein. Einzelfallentscheidungen, bspw. Vollzug § 4 BImSchG zum Betrieb genehmigungspflichtiger Anlagen und damit komplexer Auswirkungen auf umliegende Flächen bestimmen die Entwicklung. Es bedarf sowohl bauplanungsrechtlicher als auch wirtschaftspraktischer Aussagen, die das Gebiet hinsichtlich seiner Struktur- und Entwicklungspotenziale präzisieren. Mit der exemplarischen Untersuchung eines Bestandsgebietes verbindet sich die Erwartung, anhand eines erklärten Standortprofils Mobilisierungsmöglichkeiten und Steuerungschancen und damit den Gestaltungsspielraum für eine effiziente Flächennutzung aufzuzeigen.

Mit freundlichen Grüßen

Petra Wesseler  
Bürgermeisterin