

**Beschlussvorlage Nr. B-367/2014**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 96/23 Schillerplatz/Aktienspinnerei

		Status	Beratungsergebnis		
			bestätigt	abgelehnt	ohne Empfehlung
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungstermine	öffentlich/ nichtöffentlich			
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	09.12.2014	öffentlich			

*Wesseler*  
\_\_\_\_\_  
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 des Bebauungsplanes Nr. 96/23 Schillerplatz/Aktienspinnerei, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) gemäß Anlage 3, sowie die Begründung gemäß Anlage 4 werden in der Fassung vom 29.10.2014 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

## **Begründung:**

Der Planungs- und Verkehrsausschuss hatte in seiner Sitzung am 29.10.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96/23 beschlossen. Planungsziele damals waren die Herstellung einer öffentlichen Straße in der verlängerten Hermannstraße bis zur Straße der Nationen, die Umnutzung des Regionalbusbahnhofes, die Lösung der Probleme des ruhenden Verkehrs sowie die Untersuchung der evtl. Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel. Die Planungsansätze 1996 standen wesentlich im Zusammenhang mit Überlegungen zur Umnutzung der ehemaligen Aktienspinnerei. Das Planverfahren ruhte seit dem Aufstellungsbeschluss.

Am 01.11.2011 hat der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss die Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 96/23 Schillerplatz/Aktienspinnerei beschlossen (Beschluss Nr. B-255/2011). Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Chemnitz am 21.12.2011. Wesentlicher Anlass für die Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans war die Verortung der Zentralbibliothek der Universität in der ehemaligen Aktienspinnerei. Sie stellt gleichfalls die Initialzündung und wesentlichen Baustein für die Stärkung des Standorts dar.

Zur Sicherung der Planungsziele im Planbereich hatte der Stadtrat in seiner Sitzung am 24.09.2014 die Satzung über die 1. Verlängerung der Satzung der Stadt Chemnitz über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 96/23 Schillerplatz/Aktienspinnerei beschlossen (Beschluss-Nr. B-269/2014).

## **Beschreibung des Plangebietes**

Das rechteckförmige Plangebiet befindet sich in innerstädtischer Lage im Stadtteil Chemnitz-Zentrum und hat eine Größe von ca. 4,62 Hektar. Es liegt westlich der Straße der Nationen und wird im Norden von der Heinrich-Zille-Straße, im Westen von der Karl-Liebknecht-Straße und im Süden von der Parkanlage Schillerplatz begrenzt.

Im Anschluss an die Georgstraße im Süden des Plangebietes befinden sich das Gelände des Busbahnhofes, der auf einer Teilfläche der historischen Parkanlage Schillerplatz errichtet wurde, sowie Reste der ursprünglichen Parkbepflanzung. Der Busbahnhof soll mittelfristig in den Bereich des Bahnhofsvorplatzes verlegt werden. Das übrige Plangebiet ist von Resten einer durch Wohnen geprägten gründerzeitlichen Blockrandbebauung, umfangreichen Brachflächen und dem Gebäude der historischen Aktienspinnerei (ehemalige Stadtbibliothek) gekennzeichnet.

Westlich und nördlich des Plangebietes grenzen an die Karl-Liebkecht-Straße und Heinrich-Zille-Straße gründerzeitliche Blockrandbebauungen mit überwiegender Wohnnutzung an. Östlich der Straße der Nationen befinden sich Büro- und Verwaltungsgebäude der Post (derzeit leerstehend) und der Deutschen Telekom AG sowie einige Wohn- und Geschäftsgebäude. Das übrige Umfeld ist geprägt durch den innerstädtischen Standort der Technischen Universität, den Hauptbahnhof, den Theaterplatz mit Oper, Kunstsammlungen und Petrikirche, zwei Hotels sowie Wohn- und Geschäftsgebäude.

## **Ziele des Bebauungsplanes**

Für das Gebiet Stadtzentrum mit seinem nördlichen und südlichen Umfeld wurde ein Rahmenplan erarbeitet und vom Stadtrat am 13.07.2005 als räumliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen (vgl. Vorlage B-216/2005). Dessen Ziele hinsichtlich Städtebau, Freiraum, der Steuerung der Einzelhandelsentwicklung und der verkehrlichen Erschließung sind ebenso wie die Aussagen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Innenstadtstandort Technische Universität Chemnitz (2010) bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Das Ziel des Bebauungsplans Nr. 96/23 Schillerplatz / Aktienspinnerei ist die städtebauliche Ordnung des Plangebietes. Hierzu soll in dem nördlichen Bereich des Plangebietes, der durch vorhandene Mehrfamilienhäuser geprägt ist, die Karreestruktur ergänzt und ein allgemeines

Wohngebiet festgesetzt werden. Zur Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten der Technischen Universität soll der Bereich der ehemaligen Aktienspinnerei und des Busbahnhofes unter Berücksichtigung der historischen Grünflächen als sonstiges Sondergebiet TU festgesetzt werden.

Bereits mit dem Aufstellungsbeschluss 1996 war es Planungsziel, den Regionalbusbahnhof umzunutzen. Mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept für den Innenstadtstandort der TU wurde diese Vorstellung konkretisiert.

Eine mittelfristige Verlagerung des Busbahnhofes in den Bereich des Bahnhofvorplatzes/ Bahnhofstraße ist vorgesehen, um in Anlehnung an den historischen Schillerplatz zwischen der Georgstraße und der ehemaligen Aktienspinnerei eine Freifläche vor der zukünftigen Zentralbibliothek der TU Chemnitz herzustellen und dabei auch die Errichtung von Gebäuden für die TU Chemnitz als Solitärbauten zuzulassen.

Zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet und dem Sondergebiet TU wird eine Wegeverbindung von der Karl-Liebnechtstraße/ Hermannstraße zur Straße der Nationen vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept (2011) für die Stadt Chemnitz räumlich abgegrenzten, städtebaulich schutzwürdigen zentralen Versorgungsbereiche als Investitionsvorranggebiete des Einzelhandels. Um negative Auswirkungen auf das benachbarte D-Zentrum Brühl zu vermeiden, sollen entsprechend dem Beschluss B-319/2011 vom 09.11.2011 Regelungen über die Zulässigkeit von Einzelhandel im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans getroffen werden.

## **Verfahren**

Das Plangebiet lässt unabhängig der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen eine bauliche Entwicklung nach § 34 BauGB zu. In Verbindung mit den Bedingungen des § 13a BauGB wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung fortgeführt.

Für die Entwicklung und Wiedernutzbarmachung des Bereiches liegen bereits erste konkrete Entwicklungsabsichten der TU-Chemnitz vor. Eine entsprechende Prüfung ergab, dass das beabsichtigte Vorhaben nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt. Der Bebauungsplan stellt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 19 100 m<sup>2</sup> fest und liegt damit innerhalb der für das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs, 1 Nr. 1 BauGB erforderlichen Schwellengrenze von 20 000 m<sup>2</sup>. Damit sind die gesetzlichen Anwendungsvoraussetzungen für das vorgesehene beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB erfüllt.

## **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Entwurf des Bebauungsplanes

Anlage 4: Begründung