

**Beschlussvorlage Nr. B-026/2016**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 95/15 "Gewerbegebiet An der Kalkstraße"

		Status	Beratungsergebnis		
			bestätigt	abgelehnt	ohne Empfehlung
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungstermine	öffentlich/ nichtöffentlich			
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	19.01.2016	öffentlich			

*Michael Stötzer*

Unterschrift



**Beschlussvorschlag:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Aufstellungsbeschluss des Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 26.09.1995, Beschluss-Nr. B-703/95, zum Bebauungsplan Nr. 95/15 Gewerbegebiet „An der Kalkstraße“ wird aufgehoben.

Das Plangebiet gemäß Anlage 3 beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Rottluff:

129, 129/3 (tw.), 129/4 (tw.), 139/2, 139/3 (tw.), 140, 141/1, 141/4, 141/6, 141/7, 141/8, 143/2, 143/5, 143/6, 143/7, 144/1, 144a, 146/1, 150/10, 150/2, 150/7, 150/8, 150/9, 150b, 151, 153 (tw.), 154 (tw.) 154/1, 154/2, 154/5, 154/6, 154/7, 154a, 154c, 158/5 (tw.), 172/4 tw.), 172/5, 172/6 (tw.), 182, 183/1, 183/5, 183/6, 186/10, 186/11, 186/12, 186/13, 186/5, 186/6, 186/7, 186/8, 186/9, 187/2, 187/3, 189, 190/2, 190/3, 190/4, 192/15 (tw.), 192/6, 193/2, 193/3, 193/4, 193/5, 194/1, 194/2, 195/1, 196/1, 197/1, 197/2, 198, 198/1, 198/2, 198e, 198g, 198h, 198i, 198k, 199/10, 199/12, 199/13, 199/14, 199/4, 199/6, 199/8, 199a, 200/1, 200/2, 201, 204/1 (tw.), 204/2, 206/11, 206/12, 206/13, 206/14, 206/15, 206/16, 206/17, 206/18, 206/20 (tw.), 206/5, 206/6, 206/8, 206/9, 207a, 207b, 207c.

## **Begründung:**

Das Plangebiet befindet sich am Westrand von Chemnitz im Stadtteil Rottluff und gliedert sich in seiner Art der baulichen Nutzung in

- Mischgebiet (MI) - § 6 BauNVO im nördlichen Bereich bis zur ehemaligen Bahnlinie,
- Gewerbegebiet (GE) - § 8 BauNVO südlich der Kalkstraße bis etwa 110 kV-Freileitung,
- eingeschränktes Gewerbegebiet (GE<sub>(e)</sub>) – südlich 110 kV-Freileitung,
- Kleingartenanlage - § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als Bestand südlich des geplanten Immissionsschutz- und Gestaltungsdammes auf den Flurstücken 197/1 und 200/1,
- Baubeschränkungsgebiet – südlich des geplanten Immissionsschutz- und Gestaltungsdammes bis Nähe Harthweg ist das Beschränkungsgebiet zum Abbau von Ziegelrohstoff.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist, die durch Festsetzungen des Bebauungsplanes – hier vorrangig Neuausweisung von Gewerbeflächen, Erschließungsstraßen – evtl. ausgelösten Konflikte zu bewältigen. Des Weiteren bestehende Konflikte durch Emissionen aus Gewerbe/Verkehr, soweit aufgrund der Gesetzeslage möglich, zu mindern, wobei aufgrund dieser bestehenden Vorbelastung das Gebot der Konfliktbewältigung gleichzusetzen mit dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme ist.

Das Planungsziel lt. Aufstellungsbeschluss B-703/95 vom 26.09.1995 ist vor allem die Ausweisung eines Gewerbegebietes, d. h. Schaffung neuer und zusätzlicher Gewerbeflächen.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bauleitplanverfahren wurde am 17.11.1995 im Amtsblatt bekannt gemacht. Vom 18.02. - 03.03.1999 fand eine frühzeitige Bürgerbeteiligung und am 08.03.1999 eine frühzeitige Behördenbeteiligung statt. Seit dem ruht das Verfahren, es gab keinerlei Nachfragen und Aktivitäten zur Fortführung zum Planverfahren. Es existieren keine vertraglichen Verpflichtungen.

Bis 1999 bestand die Auffassung, dass die mittels dieser Bauleitplanung „bestehende Konflikte durch Emissionen aus Gewerbe/Verkehr“ zu lösen sind. In diesem Bereich waren die evtl. Konflikte jedoch auch auf der Ebene der Baugenehmigungen zu klären.

Innerhalb des Zeitraumes vom 26.11. - 16.12.2013 wurde wegen der Aufhebung eine Beteiligung der Geschäftsstelle Umlegungsausschuss (GUA) sowie des Umwelt- und Tiefbauamtes und der CWE durchgeführt:

Aus den Stellungnahmen des Tiefbauamtes und der CWE geht hervor, dass es keine Hinweise und Bedenken zur Aufhebung gibt.

Eine Regelung zur öffentlichen Erschließung innerhalb des Plangebietes wird nicht mehr als Ziel verfolgt. Bis auf die Rottluffer Straße, Kalkstraße und Pleißeweg ist die Erschließung privatrechtlich geregelt.

Aus Sicht des Umweltamtes gibt es ebenfalls keinen weiteren Planbedarf. Ein Nutzungskonzept sowie erforderliche Grenzwerte zum Immissionsschutz entsprechend BImSchG sind bei Einreichung eines Bauantrages nachzuweisen.

Da der Vorentwurf des B-Plans von 1998 stammt, würde eine Fortführung des Planverfahren die nochmalige Bestanderfassung zu Natur und Landschaft für ca. 68 ha Fläche bedeuten, ebenso eine Neuaufstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens sowie Umweltbericht.

Eine Zustimmung zur Aufhebung erfolgte auch seitens der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses. Es handelt sich bei dem B-Plan-Gebiet (teilweise) um das laufende Umlegungsverfahren U 26 „An der Kalkstraße“, angeordnet im November 1999, bekannt gemacht im Juni 2002. Das Umlegungsverfahren kann zeitnah durch die Geschäftsstelle Umlegungsausschuss aufgehoben werden. Des Weiteren bat eine Firma im Plangebiet um Entlassung aus dem Umlegungsverfahren.

Das Gebiet wird weitgehend von unterschiedlichen Firmen genutzt, welche für ihre Vorhaben bereits Baugenehmigungen nach § 34 BauGB erhalten haben. Seit 2004 gab es über 19 Baugenehmigungen, teilweise auch für Erweiterungen vorhandener Bausubstanzen. Für die weitere gewerbliche Entwicklung im Gebiet des B-Plans Nr. 95/15 bedarf es keiner Bauleitplanung.

Die Aufhebung hat keinen negativen Einfluss auf den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 95/20 „Rottluff-West“ und die künftige gewerbliche Entwicklung im Gebiet Weydemeyerstraße/Autobahnzubringer.

Förderungen, wie z. B. EFRE, gab es in diesem Gebiet nicht.

Aus den vorgenannten Gründen wird dem Planungs-, Bau- und Umweltausschuss empfohlen, den Aufstellungsbeschluss vom 26.09.1995 zum Bebauungsplan Nr. 95/15 „Gewerbegebiet An der Kalkstraße“ aufzuheben.

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Geltungsbereich der Aufhebung