

BESCHLUSS B-167/2015

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 15/14 "Reichsstraße/Pornitzstraße"

Gremium: Planungs-, Bau- und Umweltausschuss

30.06.2015

1. Für das Plangebiet soll der Bebauungsplan Nr. 15/03 „Reichstraße/Pornitzstraße“ aufgestellt werden.

Als Planungsziele werden definiert:

- Festsetzung von Mischgebieten nach § 6 BauNVO,
 - Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten (Chemnitzer Liste) im gesamten Plangebiet,
 - Festsetzung eines Teilgebietes für die Ansiedlung des Lebensmittelmarktes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800m², für den ein Vorbescheid zur Zulässigkeit nach Art der baulichen Nutzung vom 05.02.2015 vorliegt,
 - Städtebauliche Festsetzungen zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche, auf Basis des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Chemnitz, unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten in den weiteren Teilgebieten des Plangebietes,
 - Erhalt des denkmalgeschützten Verwaltungsgebäudes Reichsstraße 3 unter Berücksichtigung des Umgebungsschutzes,
 - Regelung der überbaubaren Grundstücksfläche zur Ausbildung einer straßenbegleitenden Bebauung entlang der Zwickauer Straße, der Reichsstraße und der Pornitzstraße unter Berücksichtigung des Überschwemmungsgebiets Kappelbach,
 - Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und der Gebäudehöhen in Orientierung am baulichen Bestand im Plangebiet Reichsstraße 3 (5 Vollgeschosse) und den westlich anschließenden Gebäuden Pornitzstraße 1, 3, 3a und 5 (3-5 Vollgeschosse), sowie Zwickauer Straße 54, 56 und 58 (4-5 Vollgeschosse),
 - Ausschluss von Lagerhallen und Lagerplätzen,
 - Ausschluss von Autohandel,
 - Festsetzung des Kaßberghanges im nördlichen Teil des Plangebietes als dauerhafte private Grünfläche mit einer Tiefe von 15 bis 20 m,
 - Festsetzungen zum Hochwasserschutz und zur Gestaltung des Kappelbach-Grünzuges entlang des Kappelbaches.
2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch die Planzeichnung (Anlage 3) bestimmt. Er umfasst die Flurstücke 2303/8, 2303/9, 2318 und 2318/4 tlw. der Gemarkung Chemnitz.
 3. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufgestellt werden.

Dementsprechend wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

