

**Beschlussvorlage Nr. B-242/2015**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 15/16 "An der Hammerstraße"

		Status	Beratungsergebnis		
			bestätigt	abgelehnt	ohne Empfehlung
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungstermine	öffentlich/ nichtöffentlich			
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	29.09.2015	öffentlich			

*Michael Stötzer*

Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:	[ ] ja	[ x ] nein
[ ] Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt		
[ ] Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)		
[ ] Maßnahmenummer		
Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme		EUR
Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen		EUR
Finanzbedarf ist	[ ] gesichert	[ ] nicht gesichert
Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite		

**Gesetzliche Grundlagen:**

§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch

**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:

1. In der Gemarkung Gablenz im Bereich zwischen Augustusburger Straße, der Leibnizstraße, der Jakobstraße und der Hammerstraße sowie angrenzend an die Kleingartenanlage „Hammerfrieden“ und das Flurstück Nr. 33 der Gemarkung Gablenz soll der einfache Bebauungsplan Nr. 15/16 „An der Hammerstraße“ aufgestellt werden.

Als Planungsziele werden definiert:

- Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO,
- Straßenbegleitende Bebauung entlang der Augustusburger Straße mit vorgelagertem Großgrünstreifen,
- Entwicklung einer geschlossenen Quartiersbebauung im Bereich der Augustusburger Straße, Leibnizstraße, Jakobstraße und Hammerstraße,
- Erhalt des Altbaubestandes östlich der Hammerstraße,
- Im Anschluss an die Altsubstanz straßenbegleitende Bebauung in Richtung Norden,
- Festsetzung der Mindest- und Höchstgeschosszahl für alle Neubaukörper,
- Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten (Chemnitzer Liste) im gesamten Plangebiet.

2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch Planzeichnung (Anlage 3) bestimmt. Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke Nr. 8b, 8e, 8f, 10, 10a, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27 und 28 der Gemarkung Gablenz sowie die Teilflurstücke Nr. 365 und 366/3 der Gemarkung Gablenz. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 3,72 ha.

3. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Demnach wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 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.

## **Begründung:**

Der Stadtrat beschloss mit dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept (SEKo) Chemnitz 2020 am 04. November 2009 unter anderem die Stärkung der innerstädtischen Stadtteile.

Das integrierte Handlungskonzept Sonnenberg beinhaltet die Fortschreibung der Zielstellungen durch die Verlagerung der Ziele vom Wohnungsrückbau (Stadtumbau) auf qualitative und bedarfsgerechte Wohnbestandsentwicklung. Diese zielt unter anderem auf die Aufwertung der Eingangsbereiche im Stadtteil und die Erweiterung der Angebotsvielfalt an bedarfsgerechtem Wohnraum.

Die Flächen dieses Geltungsbereiches liegen innerhalb des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes „Augustusburger Straße/Clausstraße“.

Dementsprechend sind die neuen Sanierungsziele auch im Sanierungsgebiet „Augustusburger Straße/Clausstraße“ für dieses Plangebiet auf den Erhalt der noch vorhandenen Gründerzeitbauten und auf die Entwicklung von nachhaltigem „Wohnen“ gerichtet.

Mit dem Stadtratsbeschluss Nr. B-046/2013, Punkt 2, vom 18.09.2015 zum Strukturplan des Plangebietes an der Augustusburger Straße/Teilbereich zwischen Zietenstraße und Mosenstraße wurde das Plangebiet als Entwicklungsfläche für Wohnen ausgewiesen.

Der vorgenannte Plan enthält unter anderem auch die Aufwertung des Straßenraumes der Augustusburger Straße entlang der straßenbegleitenden Bebauung durch großkronige Baumpflanzungen (empfohlene Grünstreifenbreite 6 m). Diese grundlegenden Vorgaben sind Basis für den zu entwickelnden einfachen Bebauungsplan.

Mit Hilfe dieses einfachen Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen für die Revitalisierung der innerstädtischen Brachflächen in Verbindung mit dem lückenhaften Altbestand an Wohngebäuden geschaffen werden.

Der bestehende öffentliche Grünzug an der Augustusburger Straße soll durch eine gegenüberliegende straßenbegleitende Bebauung eine stadtgestalterische Aufwertung als „Innenstadtporte“ südlich des Sonnenberges erhalten.

Dieses maßgebende Areal im Plangebiet soll einer der umgebenden gründerzeitlichen Wohnstruktur (Sonnenstraße/Jakobstraße) angepassten Wohnnutzung zugeführt werden.

Die Planungsziele folgen der Empfehlung des „Kuratoriums Stadtgestaltung“ zum Erhalt der Gründerzeitbebauung an der Zietenstraße. Die Fortsetzung einer adäquaten städtebaulichen Ordnung östlich der Zietenstraße entspricht unter anderem auch dem städtischen „Konzept zum nachhaltigen Siedlungswohnungsbau“.

Dem Ziel einer zeitnahen Realisierung der gewünschten geordneten und nachhaltigen Bebauung und maßvollen Verdichtung in diesem Innenstadtraum soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB (einfaches Verfahren) dienen. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird dementsprechend abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 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.

## **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3 - Geltungsbereich