

**Beschlussvorlage Nr. B-246/2015**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 15/18 "Bahnhofsvorplatz/Busbahnhof"

		Status	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich			
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	29.09.2015	öffentlich			

*Michael Stötzer*

Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:

ja

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:

Beschlusnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremi-um	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 Chemnitz im Bereich zwischen der Bahnhofstraße, der Waisenstraße und den Anlagen der Deutschen Bahn AG soll der Bebauungsplan Nr. 15/18 „Bahnhofsvorplatz/Busbahnhof“ aufgestellt werden.

Als Planungsziele werden definiert:

- Festsetzung eines Kerngebietes gem. § 7 BauNVO mit zulässiger Nutzung durch:
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
  - Schank- und Speisewirtschaften,
  - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Sonstige Wohnungen, Anlagen für soziale Zwecke sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind ebenso wie Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Einzelhandelsbetriebe sind eingeschränkt zulässig nach Maßgabe des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.

- Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche auf den nicht als Kerngebiet definierten Bereichen mit der Zweckbestimmung Bahnhofsvorplatz bzw. Busbahnhof.
  - Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Bahnhofsvorplatz bzw. Busbahnhof auf den Teilbereichen des Flurstücks 1160/57 im Geltungsbereich ab der Freistellung von Bahnbetriebszwecken (Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB mit befristeter Bedingung).
2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch Planzeichnung (Anlage 3) bestimmt. Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke 1160/15, 1160/22, 1160/24, 1160/31, 1160/32, 1160/50, 1160/54, 1160/56 der Gemarkung Chemnitz sowie das Flurstück 1160/57 der Gemarkung Chemnitz (Bahngelände) teilweise. Der Geltungsbereich hat eine Größe von rd. 1,9 ha.
  3. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB 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.

**Begründung:**

Die Stadt Chemnitz hatte einen Einladungswettbewerb zur „Neuordnung und Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes Chemnitz“ mit zehn Teilnehmern und vorgeschaltetem Losverfahren im Oktober 2000 ausgelobt. Die Entscheidung des Preisgerichts fiel zugunsten des Büros Knoche Architekten. Das Preisgericht empfahl dem Auslober einstimmig, die Arbeit der Stuttgarter Architekten zur weiteren Bearbeitung auszuwählen. Der Bahnhofsvorplatz wurde in der Folge entsprechend umgestaltet.

Im Auftrag der Stadt Chemnitz erarbeitete das Planungsbüro Albert Speer & Partner 2010 ein städtebauliches Konzept zur Weiterentwicklung des Brühls. Es dient als Grundlage für die Entwicklung dieses innerstädtischen Quartiers. Wie die Ansiedlung einer Zentralbibliothek zum Ausgangspunkt einer Entwicklung werden kann, die die Innenstadt wachsen lässt und dem Brühl neue Perspektiven eröffnet, ist Thema dieser städtebaulichen Studie gewesen: Der Brühl als lebendiges Zentrum eines zukünftigen Universitätsquartiers um die Zentralbibliothek in der Alten Aktienspinnerei und weiteren Einrichtungen der TU Chemnitz.

Der Freistaat lobte 2012 einen beschränkten Ideen- und Realisierungswettbewerb zu Umbau und Erweiterung des denkmalgeschützten Gebäudes der alten Aktienspinnerei zur Zentralbibliothek aus. Mit der Entwicklung der Gesamtfläche zwischen Alter Aktienspinnerei und dem historischen Schillerplatz sieht der Auslober einen stadträumlichen Schwerpunkt in Verbindung mit den Bestandsgebäuden an der Straße der Nationen für die TU Chemnitz.

Die Umsetzung des Wettbewerbes erfolgt einerseits durch den Freistaat, andererseits bereitet die Stadt Chemnitz mit dem Bebauungsplan Nr. 96/23 „Schillerplatz/Aktienspinnerei“ planungsrechtlich die Verlagerung des Busbahnhofes von der Georgstraße vor. Auf diesem Gelände soll künftig der Vorplatz der Universitätsbibliothek angesiedelt sein. Mit Fertigstellung des Gebäudes 2017/2018 wird auch die Verlagerung des Busbahnhofes konkret.

Nach aktuellen Planungen soll die ÖPNV-/SPNV-Verknüpfungsstelle Hauptbahnhof optimiert und in diesem Zuge der Busbahnhof in diesem Umfeld angesiedelt werden. Damit ist teilweise der Umbau des Bahnhofsvorplatzes verbunden. Weitere erforderliche Flächen werden angrenzend auf Bahngelände bereitgestellt, da hier Bereiche künftig nicht mehr für Bahnbetriebszwecke erforderlich sind.

Die tatsächliche Umsetzung des Busbahnhofes erfolgt mit einem Planfeststellungsverfahren. Zur Überbrückung der Zeit bis zum Beginn dieses Verfahrens soll mit dem Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan die Möglichkeit eröffnet werden, auf Planungen Einfluss zu nehmen, die das spätere Entwicklungskonzept beeinträchtigen könnten.

Die Bereiche im Umfeld des Hauptbahnhofes sind im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Im Zuge dieses Bebauungsplans werden daraus Kerngebiete (MK) entwickelt. In der Örtlichkeit finden sich fast vollständig versiegelte Flächen, die bestehenden Gebäude sind überwiegend bis ausschließlich durch Büros und Verwaltung genutzt. Die Festsetzung eines Kerngebietes sichert den Bestand ab.

Aufgrund der Lage der Baugebiete im Geltungsbereich an stark befahrenen Straßen, der Bahn sowie künftig einem Busbahnhof können gesunde Wohnverhältnisse kaum gewährleistet werden. Daher werden die sonstigen Wohnungen ebenso wie Einrichtungen für soziale Zwecke oder temporäres Wohnen (Hotel o. ä.) ausgeschlossen.

Kerngebietstypische Vergnügungsstätten, wie sie im Bahnhofsumfeld mancher Städte zu finden sind, sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Über geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan soll sichergestellt werden, dass diese auch künftig nicht zulässig sind.

Teile des Geltungsbereiches befinden sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Innenstadt. Die Sanierung wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Mit Hilfe des Bebauungsplanes werden Maßnahmen der Innenentwicklung verfolgt. Das Vorhaben soll daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 Absatz 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.

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3 - Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans  
Ausschnitt Flächennutzungsplan