

Beschlussvorlage Nr. B-234/2016

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 98/07 "Limbacher Straße/Matthesstraße"

		Status	Beratungsergebnis		
			bestätigt	abgelehnt	ohne Empfehlung
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungstermine	öffentlich/ nichtöffentlich			
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	20.09.2016	öffentlich			

Michael Stötzer

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 98/07 „Limbacher Straße/Matthesstraße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) in der Fassung vom 18.08.2016 gemäß Anlage 3, sowie die Begründung zum Bebauungsplan gemäß Anlage 4 werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 98/07 für das Karree zwischen Limbacher Straße, Fritz-Matschke-Straße, Matthesstraße und der Beyerstraße (Beschl.-Nr. B-78/98) wurde am 10.02.1998 gefasst, um das Karree mit seinen großflächig brachgefallenen Bereichen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Die Ziele der Planung wurden in der Änderung des Aufstellungsbeschluss (B-118/2006) am 28.03.2006 konkretisiert und um die Entwicklungsziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Chemnitz erweitert. Zusätzlich wurde der Titel geändert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Stadtteil Schlosschemnitz und wird durch die Beyerstraße im Osten, die Matthesstraße im Norden, die Fritz-Matschke-Straße im Westen und die Limbacher Straße im Süden begrenzt. Die Limbacher Straße ist eine der stadtbildprägenden Einfahrtsstraßen in Chemnitz und eine radiale Verbindung der inneren Stadt mit den Randgemeinden. Sie führt über die Kalkstraße an die BAB 72 und ist Teil des Kernnetzes im Verkehrsentwicklungsplan 2015 der Stadt Chemnitz. Die Limbacher Straße ist Träger von Hauptverkehrsströme inklusive Schwerlastverkehr und demzufolge durch hohe Verkehrsbelastungen gekennzeichnet.

Das Plangebiet wird von einer Industriebrache im Blockinnenbereich beherrscht. Die Gebäude werden teilweise als Lager genutzt, sind aber zum größten Teil baufällig und leerstehend. Weitere Gebäude mit Einzelhandel, sowie eine Auto-Werkstatt liegen zusätzlich im Blockinnenbereich, so dass der östliche Blockinnenbereich fast gänzlich versiegelt ist. Die Brache im Blockinnenbereich stellt einen städtebaulichen Missstand dar, der die Qualität der umliegenden Wohngebäude beeinträchtigt. Der grundbuchmäßige Eigentümer existiert nicht mehr. Die Grundstücke sind mit Grundpfandrechten belastet, der Grundpfandgläubiger ist untätig. Zur Behebung der Probleme vor Ort hat die Stadtverwaltung ein Zwangsversteigerungsverfahren angestrebt. Zur Neuordnung des Areals soll der vorliegende Bebauungsplan die Möglichkeiten zur Nutzung und Bebauung aufzeigen und die weitere Entwicklung bauplanungsrechtlich flankieren.

Die Planung stellt momentan noch einen Arbeitsstand dar, der noch ergänzt wird. Eine öffentliche Beteiligung findet jedoch jetzt statt um die Öffentlichkeit und die Träger der öffentlichen Belange zu befragen und potentiellen Investoren Möglichkeiten der Bebauung und Nutzung aufzuzeigen.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung. 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. Eine Konkretisierung der Aussagen erfolgt im Bauleitplanverfahren.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Entwurf

Anlage 4: Begründung