

Beschlussvorlage Nr. B-001/2017

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Aufstellungsbeschluss zur Ergänzungssatzung Nr. 17/01 Hofer Straße 25 - 33

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nichtöffentlich	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ortschaftsrat Mittelbach	05.12.2016	öffentlich			
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	10.01.2017	öffentlich			

Michael Stötzer

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet Hofer Straße 25 - 33 im Stadtteil Mittelbach soll die Ergänzungssatzung Nr. 17/01 gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgestellt werden.

In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil sollen einzelne Außenbereichsflächen (Teilflächen der Flurstücke 335, 333/9, 334/4 und 328/5 der Gemarkung Mittelbach) einbezogen werden. Der räumliche Geltungsbereich wird durch die Planzeichnung (Anlage 3) bestimmt.

Planungsziel ist die Errichtung von Einfamilienhäusern.

2. Die Ergänzungssatzung soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.

Dementsprechend wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Im vereinfachten Verfahren 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 Aufstellung der Ergänzungssatzung resultiert aus einem Antrag des Eigentümers des Flurstücks 335 der Gemarkung Mittelbach, das Grundstück mit einem Eigenheim zu bebauen.

Eine Bebauung ist bereits in zweiter und dritter Reihe ausgehend von der Hofer Straße vorhanden.

Um diesen Bereich insgesamt abschließend städtebaulich zu ordnen, soll die Ergänzungssatzung nicht nur das Flurstück 335 umfassen, sondern auf die Flurstücke 333/9, 334/4 und 328/5 ausgedehnt werden. Mit der Ergänzungssatzung soll eine abschließende Bebauung im Hinterland der Hofer Straße im Stadtteil Mittelbach ermöglicht werden. Die künftige Bebauung soll in Höhe des Feuerwehrgebäudes enden. Das Plangebiet ist unmittelbar geprägt durch die nördlich angrenzende Wohnbebauung.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz ist dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits entsprechend geprägt sind. Diese Voraussetzungen treffen hier zu, da der unmittelbar angrenzende nördliche Bereich mit Eigenheimen bebaut ist.

Die Verkehrserschließung sowie die stadttechnische Erschließung kann über die öffentlichen Verkehrsflächen (Flurstück 328/7 und 333/15) sowie die private Verkehrsflächen in den Flurstücken 129/5 und 129/2, für die im Grundbuch eine Sicherung besteht, erfolgen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Räumlicher Geltungsbereich