

**Beschlussvorlage Nr. B-017/2018**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**  
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 18/01 "Wohnbebauung Georg-Weerth-Straße"

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nichtöffentlich	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	09.01.2018	öffentlich			

Michael Stötzer  
Unterschrift



**Beschlussvorschlag:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Im Stadtteil Rabenstein, Georg-Weerth-Straße, soll der Bebauungsplan Nr. 18/01 „Wohnbebauung Georg-Weerth-Straße“ aufgestellt werden.

In den derzeitigen Gartengrundstücken soll der Bau von Einfamilienhäusern ermöglicht werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplans beinhaltet die Flurstücke 46/4, 46/5, 46/6, 49/5, 49/9, 49/14, 49/15, 49/16, 49/17 und 49/18 der Gemarkung Niederrabenstein sowie eine Teilfläche des Flurstücks 48/1 der Gemarkung Niederrabenstein (Georg-Weerth-Straße) mit einer Größe von ca. 0,4 ha. Der räumliche Geltungsbereich wird durch die Planzeichnung (Anlage 3) bestimmt.

2. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufgestellt werden. Dementsprechend wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 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 § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

### **Begründung:**

Die Aufstellung des Bebauungsplans resultiert aus einem von der Verwaltung positiv vorgeprüften Antrag der Eigentümer der Flurstücke 46/6, 49/5, 49/9, 49/14, 49/15, 49/16, 49/17 und 49/18 der Gemarkung Niederrabenstein, die ihre bisher zur Wochenendnutzung und als Gärten genutzten Grundstücke mit Eigenheimen bebauen wollen. Um diesen Bereich insgesamt abschließend städtebaulich zu ordnen, soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht nur die genannten Flurstücke umfassen, sondern auf die Flurstücke 46/4 und 46/5 ausgedehnt werden.

Die Georg-Weerth-Straße erschließt im südlichen Bereich bereits vorhandene Wohngebäude. Diese Nutzung soll auch im nördlichen Bereich die bebaute Ortslage abschließen.

Damit würde eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz ist dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Verkehrserschließung sowie die stadttechnische Erschließung können über die öffentliche Verkehrsfläche der Georg-Weerth-Straße (Flurstück 48/1) erfolgen. Darüber hinaus ist die Herstellung einer Wendemöglichkeit für einen Löschzug der Feuerwehr erforderlich. Die für die Erschließung anfallenden Kosten sowie die Planungskosten sollen auf der Grundlage eines Vertrages mit der Stadt Chemnitz von den Eigentümern der Grundstücke übernommen werden.

Eine erste Beteiligung der städtischen Ämter hat stattgefunden. Es sind keine Gründe erkennbar, die der Einleitung des Planverfahrens entgegenstehen.

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Räumlicher Geltungsbereich