

Beschlussvorlage Nr. B-021/2018

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:
Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14/11 "Gewerbeansiedlung Oberfrohnauer Straße", Rabenstein

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	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. Der Aufstellungsbeschluss vom 18.11.2014 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14/11 „Gewerbeansiedlung Oberfrohnauer Straße“, Rabenstein (B-336/2014) wird wie folgt geändert:

Die Flurstücke 313/3 und 536/29 der Gemarkung Niederrabenstein werden jeweils teilweise in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einbezogen, jedoch nicht in den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Anlage 3).

2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 14/11 „Gewerbeansiedlung Oberfrohnauer Straße, Rabenstein, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) gemäß Anlage 4 und die Begründung gemäß Anlage 5 werden in der Fassung vom 16.11.2017 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14/11 „Gewerbeansiedlung Oberfrohaer Straße“, Rabenstein wurde am 18.11.2014 gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 48 der Stadt Chemnitz am 03.12.2014 öffentlich bekanntgemacht.

Als räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde das im Eigentum des Vorhabenträgers befindliche Flurstück 536/30 der Gemarkung Niederrabenstein bestimmt.

Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergab sich die Notwendigkeit, Teilflächen der angrenzenden Flurstücke 313/3 und 536/29 der Gemarkung Niederrabenstein in den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzubeziehen. Dementsprechend wird der Aufstellungsbeschluss geändert (Anlage 3).

Das Plangebiet umfasst nunmehr das Flurstück 536/30, Gemarkung Niederrabenstein als Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes, ergänzt um die jeweiligen Teilflächen der Flurstücke 313/3 und 536/29 der Gemarkung Niederrabenstein als Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die Einbeziehung dieser Grundstücksteile war einerseits zur Anpassung der öffentlichen Erschließung an der Oberfrohaer Straße und andererseits zur Eingrünung der geplanten Vorhaben in Nachbarschaft zum südlich gelegenen Wohngebiet erforderlich.

Das Flurstück 536/29 der Gemarkung Niederrabenstein ist Teil der stillgelegten Bahntrasse Wüstenbrand-Küchwald, für die zur Umsetzung eines Radweges Kaufverhandlungen zwischen DB AG und Stadt Chemnitz stattfinden. Durch die DB AG wird gegenwärtig der Antrag gemäß § 23 (1) AEG beim Eisenbahn-Bundesamt auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken vorbereitet.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Dementsprechend wurde 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.

Vor der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB ist durch Beschluss der Entwurf in der vorliegenden Fassung vom 16.11.2017 zu billigen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3 - Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss

Anlage 4 - Planunterlagen

Anlage 5 - Begründung