

**Beschlussvorlage Nr. B-028/2018**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**  
Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 12/05 "Stadteingang Leipziger Straße/Höhe Bornaer Straße"

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status	Beratungsergebnis		
			öffent- lich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	09.01.2018	nicht öffentlich			
Stadtrat	24.01.2018	öffentlich			

Michael Stötzer  
Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein																																						
<input type="checkbox"/> Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt <input type="checkbox"/> Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition) <input type="checkbox"/> Maßnahmenummer		<table border="1" style="margin: auto; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px; text-align: center;">•</td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> <td style="width: 20px; height: 20px;"></td> </tr> </table>												•																											
										•																															
Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme		_____ EUR																																							
Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen		_____ EUR																																							
Finanzbedarf ist		<input type="checkbox"/> gesichert	<input type="checkbox"/> nicht gesichert																																						
Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite																																									

**Gesetzliche Grundlagen:**

§§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch

**Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:**

Beschlussnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern

**An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:**


## **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

### **Satzung der Stadt Chemnitz über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 12/05 „Stadteingang Leipziger Straße/Höhe Bornaer Straße“**

Der Stadtrat der Stadt Chemnitz hat auf Grund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 652), in seiner Sitzung am 24.01.2018 die Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 12/05 „Stadteingang Leipziger Straße/Höhe Bornaer Straße“ beschlossen:

#### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 12.06.2012 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 12/05 „Stadteingang Leipziger Straße/Höhe Bornaer Straße“ gefasst.

Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre angeordnet.

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12/05 „Stadteingang Leipziger Straße/Höhe Bornaer Straße“. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre wird durch die Planzeichnung (Anlage 3) bestimmt.

#### **§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  - b) Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden.

#### **§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.  
Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist der § 17 BauGB maßgebend.

### **Begründung:**

Zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wurde am 12.06.2012 durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Chemnitz der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 12/05 „Stadteingang Leipziger Straße/Höhe Bornaer Straße“ gefasst.

Als Planungsziele werden angestrebt:

- Ausweisung von Baufeldern mit mischgebietstypischer Nutzung parallel zur Leipziger Straße unter Berücksichtigung des Baumbestandes und der Topografie,
- umgebungsverträgliche Gestaltung von Bauvorhaben zur Aufwertung des Stadteingangsbereiches sowie in Bezug auf die angrenzenden Nutzungen,
- Erhaltung des Baumbestandes und sonstiger raumwirksamer und Kulissen bildender Gehölzbestände entlang der Leipziger Straße, der Bornaer Straße und der Auerswalder Straße,
- Berücksichtigung der Freihaltetrasse des Chemnitzer Modells,
- Anwendung und Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.

Bauleitplanung kann dadurch erschwert werden, dass während der Aufstellung eines Bebauungsplanes tatsächliche Veränderungen eintreten, die dem künftigen Bebauungsplan widersprechen. Hierdurch kann die Verwirklichung der Planung behindert oder unmöglich gemacht werden. Durch eine Veränderungssperre kann während eines Bebauungsplanverfahrens untersagt werden, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB durchgeführt oder bauliche Anlagen beseitigt werden dürfen, erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigebedürftig sind, vorgenommen werden dürfen. Die Veränderungssperre dient somit der Sicherung der planerischen Ziele der Gemeinde.

Auf Grund eines Antrages zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses (Flurstück 5 der Gemarkung Borna) besteht die Möglichkeit, dass der Entscheidungsprozess zur weiteren Entwicklung des Plangebietes wesentlich erschwert oder unmöglich gemacht wird. Das betreffende Grundstück ist zur Umsetzung des Chemnitzer Modells Stufe 4 zwingend erforderlich. Der Antrag wurde durch die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Gemeinde um 1 Jahr zurückgestellt. Die Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre liegen vor. Um eine den Planungszielen des Bebauungsplanes entgegenstehende Entwicklung zu verhindern, ist es erforderlich, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre zu erlassen.

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Räumlicher Geltungsbereich