

**Beschlussvorlage Nr. B-051/2018**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**

Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 93/03 "Getreidemarkt", Teil A:  
Getreidemarkt, Kirchgäßchen, Lohstraße

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nichtöffentlich	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	06.02.2018	öffentlich			

*Michael Stötzer*

Unterschrift



**Beschlussvorschlag:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 94/03 „Getreidemarkt“, Teil A: Getreidemarkt, Kirchgäßchen, Lohstraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom 20.12.2017 gemäß Anlage 3, sowie die Begründung zum Bebauungsplan gemäß Anlage 4 werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

**Begründung:****1. Bisheriges Verfahren:**

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss der Stadt Chemnitz hat in seiner Sitzung am 17.05.1994 beschlossen, für das ca. 7 ha große Gebiet Getreidemarkt in der Innenstadt von Chemnitz einen Bebauungsplan aufzustellen (Beschluss-Nr. A 291/94). Ziel war es, eine angemessene baulich-räumliche Neuordnung in Anlehnung an die historische städtebauliche Raumstruktur zu schaffen. Der Zuschnitt des Plangebiets wurde unter Berücksichtigung des städtebaulichen Rahmenplans „Stadtzentrum Chemnitz“ vom 04.03.1998 sowie dessen Fortschreibung (Entwurf zur Fortschreibung Rahmenplan Stadtzentrum Chemnitz 2000, Entwurf; Stand 14.04.2000) an den damaligen erkennbaren städtebaulichen Regelungsbedarf angepasst.

Nach Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens (Bürgerbeteiligung durch Aushang in der Zeit vom 08.10.1998 bis 09.11.1998, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durch Anschreiben vom 29.09.1998) verzichtet der Bebauungsplan gegenüber dem Aufstellungsbeschluss auf die planungsrechtliche Behandlung des Bereichs der „Wohnscheiben“ Rosenhof/Theaterstraße, des Quartiers Börnichgasse/Innere Klosterstraße/Theaterstraße sowie der Theaterstraße. Für diese Bereiche bestand im weiteren Verlauf kein Planungsbedarf; die Theaterstraße sollte zukünftig ggf. gesondert behandelt werden (Planfeststellung). Zur Verfahrensvereinfachung wurde das Instrument des einfachen Bebauungsplans gewählt. Dieser soll ergänzend zum vorhandenen Planungsrecht innerhalb des „im Zusammenhang bebauten Ortsteils“ (§ 34 BauGB) Festsetzungen treffen, die zur Umsetzung des Rahmenplans erforderlich sind.

In der Sitzung am 06.06.2000 hat der Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss (Beschlussvorlage Nr. B-287/2000) den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt, der Beschluss wurde im Anschluss jedoch nicht öffentlich bekannt gemacht und der Entwurf nicht öffentlich ausgelegt. Zur Koordinierung der aktuellen städtebaulichen Entwicklungen rund um den Getreidemarkt wurde das Bebauungsplanverfahren im Frühjahr 2017 wieder aufgenommen und der Entwurf an die gegenwärtigen städtebaulichen Maßgaben angepasst.

Auf Grund unterschiedlicher Zielstellungen und Planungsanforderungen für die entsprechenden Teilbereiche des Geltungsbereiches wurde der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes in der Sitzung am 08.08.2017 im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss geändert und das Plangebiet in 3 Teilbereiche unterteilt (Beschlussvorlage Nr. B-150/2017). Gleichzeitig wurde der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den Teil A: Getreidemarkt, Kirchgäßchen, Lohstraße gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Im Zeitraum vom 09.10.2017 bis 13.11.2017 wurde der Entwurf öffentlich ausgelegt und mit Schreiben vom 06.10.2017 wurden die Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

**2. Ergebnis des Beteiligungsverfahrens mit Schreiben vom: 06.10.2017**

Im Laufe des Beteiligungsverfahrens gaben 26 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab. Es ging eine Stellungnahme der Öffentlichkeit ein. Aus den Stellungnahmen des Beteiligungsverfahrens ergaben sich ergänzende Hinweise und Änderungen in den Textlichen Festsetzungen.

**3. Bedarf der erneuten Auslegung:**

Durch Anpassung der Festsetzungen werden die Grundzüge der Planung berührt. Nach § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB ist eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich.

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Entwurf B-Plan Nr. 94/03 „Getreidemarkt“

Anlage 4: Begründung zum Entwurf B-Plan Nr. 94/03