

**Beschlussvorlage Nr. B-056/2018**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**  
Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18/04 Wohnbebauung an der Lichtenauer Straße

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	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:

1. In der Gemarkung Ebersdorf soll auf den Flurstücken 445, 445a und 454a an der Lichtenauer Straße der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 18/04 Wohnbebauung an der Lichtenauer Straße aufgestellt werden. Beabsichtigt ist die Entwicklung von Einzel- und Doppelhäusern mit 1 bis 2 Vollgeschossen auf ca. 15 650 qm.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll nach § 13b im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Dementsprechend wird 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 BauGB, welche Arten umweltbezogener Daten verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

**Begründung:**

Die Ebersdorfer Grundstückshandels UG (haftungsbeschränkt) & Co.KG möchte auf den Flurstücken 445, 445a und 454a an der Lichtenauer Straße in Ebersdorf eine bauliche Entwicklung mit ein- bis zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern und einer privaten Verkehrserschließung vornehmen.

Die Stadt hat ihre grundsätzlichen baulichen Entwicklungsvorstellungen für diesen Bereich bereits im wirksamen Flächennutzungsplan, im Konzept zum nachhaltigen Siedlungswohnungsbau sowie im Brachenkonzept positiv festgehalten.

Die erste Beteiligung der städtischen Fachämter hat keine grundsätzlichen Probleme erbracht. Das Schreiben des ESC vom 08.11.2017 zeigt den Weg zur Lösung der Wasserproblematik in Verbindung mit privaten Grunddienstbarkeiten zwischen dem Vorhabenträger und benachbarten privaten Eigentümern auf. Diese sollen und müssen privatrechtlich gesichert werden.

Die gesetzlichen Voraussetzungen des § 13b BauGB liegen vor.

Gemäß § 12 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag eines Grundstückseigentümers über die Einleitung des Planverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. In Chemnitz obliegt diese Aufgabe in Anwendung der Hauptsatzung der Stadt Chemnitz dem Planungs-, Bau- und Umweltausschuss.

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3 - Geltungsbereich