

Beschlussvorlage Nr. B-119/2018

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 15/17 "Neue Johannisvorstadt"

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.06.2018	öffentlich			

Stötzer

Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" 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		
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:

§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch i. V. m. § 12 Abs. 2 Nr. 2 Hauptsatzung der Stadt Chemnitz

Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlussnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15/17 „Neue Johannisvorstadt“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom März 2018 gemäß Anlage 3, sowie die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan gemäß Anlage 4, der Grünordnerische Fachbeitrag gemäß Anlage 5 und die Investorenentwürfe gemäß Anlage 6 und 7 werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 15/17 „Neue Johannisvorstadt“ wurde in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 29.09.2015 gefasst.

Anlass war es weitere Schritte zur Belebung der Chemnitzer Innenstadt zu planen und umzusetzen. Aus diesem Grund hatte die Stadt Chemnitz im Zuge eines Gutachterverfahrens vier aus Stadtplanern, Architekten sowie Landschaftsarchitekten und Verkehrsplanern bestehende Teams mit der Entwicklung von Gestaltungsideen für die städtebauliche Weiterentwicklung der Innenstadt im Umfeld der Bahnhof- und der Brückenstraße beauftragt. Auf Basis des ersten Preises dieses Gutachterverfahrens sollten die Grundzüge für die städtebauliche Weiterentwicklung der Chemnitzer Innenstadt festgelegt werden.

Das Plangebiet, derzeit größtenteils durch zwei öffentliche Parkplatzanlagen sowie als Grünanlage genutzt, soll zur weiteren Entwicklung der Innenstadt unter Berücksichtigung der Bindungen des Ortes einer den umgebenden innerstädtischen Strukturen angepassten gemischten Nutzung aus Einzelhandel, Büros und Dienstleistungen, Gastronomie und Wohnen zugeführt werden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 10.08.2016 bis zum 23.08.2016 öffentlich ausgelegt. Mit Schreiben vom 11.08.2016 wurden die Träger öffentlicher Belange und die Ämter der Stadt Chemnitz beteiligt. Es ging eine Stellungnahme der Öffentlichkeit und 26 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ein.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde mit Stadtratsbeschluss vom 13.04.2016 die Stadtverwaltung damit beauftragt, die Innenstadtquartiere E3 und E4 zum Zwecke des Verkaufs und der baulichen Entwicklung auszuschreiben. Zur Durchführung des Investorenauswahlverfahrens wurde die AENGEVELT Immobilien GmbH & Co. KG vertraglich gebunden. In der Abarbeitung waren zwei „Verfahrensrunden“ notwendig. Am Ende der „ersten Runde“ des Investorenauswahlverfahrens haben sechs Bieter konkrete Gebote eingereicht. Mit diesen sechs Bietern wurde auch die „zweite Runde“ gestartet. Vier Bieter haben ihre Angebote im Rahmen der zweiten Runde weiter untersetzt und wurden eingeladen, ihre Bebauungsvorschläge in einem Termin am 17.05.2017 mit Stadtverwaltung und Stadträten der Fachausschüsse vorzustellen. Mit dem Stadtratsbeschluss vom 20.09.2017 wurde abschließend festgelegt, dass für die Baufelder 1 und 2 ein Kaufvertrag mit der SIMMEL AG aus Chemnitz und für die Baufelder 3, 4, 5 und 6, ein Kaufvertrag mit der HANSA Real Estate Beteiligungs AG aus Leipzig auszuhandeln ist.

Im November 2017 fand die erste Vorstellung der Entwürfe beider Investoren im Stadtplanungsamt der Stadt Chemnitz statt. Seitdem wurde der Vorentwurf zum Bebauungsplan in der Fassung vom Juni 2016 weiterentwickelt und an die Entwurfsvorschläge angepasst.

Der vorliegende Entwurf zum Bebauungsplan bildet die Grundlage zur Umsetzung der Entwürfe der SIMMEL AG aus Chemnitz und der HANSA Real Estate Beteiligungs AG aus Leipzig. Da der Entwurf nur das Grundgerüst zur baulichen Entwicklung und Ausführung darstellt und keine detaillierten Auskünfte zu den geplanten Hochbauvorhaben gibt, werden die beiden aktuellen Stände der Investorenentwürfe in den Anlagen 7 und 8 dem Bebauungsplanentwurf zum besseren Verständnis beigelegt.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 3 - Entwurf
- Anlage 4 - Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 5 - Grünordnerischer Fachbeitrag (Text- und Planteil)
- Anlage 6 - Farbspektrum für Putz- und Natursteinfassaden
- Anlage 7 - Entwurf SIMMEL AG Chemnitz (in der Fassung vom 05.03.2018)
- Anlage 8 - Entwurf HANSA Real Estate Beteiligungs AG
(in der Fassung vom 06.12.2017 und Änderungen vom 03.05.2018)