

Beschlussvorlage Nr. B-122/2018

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Aufstellungsbeschluss zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz im Bereich Philippstraße/Zietenstraße/Kleingartenanlage (KGA) Heidelberg

| Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat) | Sitzungs- termine | Status | Beratungsergebnis | | |
|---|----------------------|------------------|-------------------------------------|----------------|----------------|
| | | | öffent- lich/ nichtöffentlich | bestä- tigt | abge- lehnt |
| Kleingartenbeirat | 24.05.2018 | nicht öffentlich | | | |
| Planungs-, Bau- und Umweltausschuss | 05.06.2018 | öffentlich | | | |

Michael Stötzer

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Einleitung des Verfahrens zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz im Bereich Philippstraße/Zietenstraße/Kleingartenanlage (KGA) Heidelberg wird zugestimmt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer zweiwöchigen Auslegung erfolgen.

Begründung:

Das Plangebiet der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz hat eine Gesamtgröße von 6,7 ha und besteht aus 2 Teilflächen. Es befindet sich etwa 1,5 km nordöstlich des Chemnitzer Stadtzentrums im Stadtteil Sonnenberg in unmittelbarer Nachbarschaft zum CFC-Stadion.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz vom 24.10.2001 einschließlich aller wirksamen Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen ist der gesamte Bereich als gemischte Baufläche dargestellt.

Die Teilfläche 1 wird östlich von der Zietenstraße, nördlich von der Gellertstraße, westlich von der Wohnbebauung an der Reinhardtstraße und südlich von der Heinrich-Schütz-Straße begrenzt. Diese Fläche wird im Bestand im Wesentlichen von der Kleingartenanlage „Heidelberg“ geprägt.

Die Teilfläche 2 wird östlich von der Zietenstraße, nördlich von der Palmstraße/Heinrich-Schütz-Straße, westlich von der Hainstraße und südlich von der Philippstraße begrenzt. Hier handelt es sich um ein gründerzeitlich geprägtes Altbauquartier.

Die Teilflächen 1 und 2 grenzen unmittelbar aneinander an.

Der Stadtrat hat am 17.12.2014 den städtebaulichen Rahmenplan „Sonnenberg-Nord“ beschlossen (Vorlage B-328/2014), der anschaulich die Zielvorstellungen der Stadt Chemnitz zur Entwicklung des Teilraumes nördlicher Sonnenberg vermittelt. Beide Teilflächen liegen in diesem Rahmenplangebiet.

Die Ergebnisse dieser Rahmenplanung sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und dienen der Verwaltung fachübergreifend als Leitlinien für die langfristige Entwicklung des Gebietes.

Teilfläche 1

Auf der Grundlage der Beschlussfassung der städtebaulichen Rahmenplanung „Sonnenberg-Nord“ in Verbindung mit den Aussagen der 1. und 2. Fortschreibung der Kleingartenkonzeption der Stadt Chemnitz (Vorlagen B-186/2005 und B-010/2013) soll die Kleingartenanlage „Heidelberg“ zukünftig im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ dargestellt werden.

Im räumlichen Leitbild der städtebaulichen Rahmenplanung ist der Bereich als Grün- und Freifläche dargestellt, im Gestaltungsplan erfolgt eine weitere Differenzierung der Fläche und bildet die Entwicklungsabsicht Kleingartenanlage ab. Diese städtebauliche Zielstellung wurde durch das vertiefende Karreekonzept für das Karree 72 (B-148/2017) weiter modifiziert. Mit dieser Planung wurden die Flächen konkretisiert, die für eine sinnvolle Erweiterung und Neustrukturierung der Kleingartenanlage im Sinne einer Verbesserung der Bedarfsdeckung und des Freiflächenangebotes für den Stadtteil Sonnenberg erforderlich sind. Die Bestandssicherung und maßvolle Erweiterung der Kleingartenanlage „Heidelberg“ leistet einen Beitrag zum Abbau des Grünraummangels im dichten nördlichen Sonnenberg, da hier nachweislich sehr wenige öffentliche Grünflächen zur Verfügung stehen (2 % der Stadtteilfläche).

Durch die Schaffung einer durchgängigen Grünverbindung entlang der Zietenstraße mit dem zentralen Element „Kleingartenanlage“ gelingt die Anbindung des Stadtteils Sonnenberg an den benachbarten Erholungsraum Zeisigwald und vernetzt den Standort zu einem funktionierenden Grünsystem.

Teilfläche 2

Der Stadtteil Sonnenberg zeichnet sich durch die integrierte Lage zwischen Zentrum und Erholungsraum aus und wird durch eine Mischnutzung aus Wohnen, Gewerbe und großflächigen Einzelhandel und das modernisierte CFC-Stadion charakterisiert. Die Teilfläche 2 bildet den nördlichen Abschluss eines ursprünglich kompakten Stadtquartiers.

Die Nordkante entlang von Palmstraße und Heinrich-Schütz-Straße, die gegenwärtig stark durch Baulücken und Brachen beeinträchtigt ist, soll auf der Grundlage der städtebaulichen Rahmenpla-

nung Sonnenberg-Nord künftig stärker als Stadtkante des Sonnenbergs wahrnehmbar sein. Hier ist die Aufwertung und Ergänzung der Wohnbebauung sowie die Verbesserung des Wohnumfeldes und der Blockinnenbereiche zur Sicherung attraktiver Wohnverhältnisse sowie der Erhalt der wohnnutzungsverträglichen gemischten Bebauung als Planungsziel formuliert. In diesem Bereich soll der Entwicklungsschwerpunkt auf der Wohnnutzung liegen.

Zur Umsetzung der Planungsziele ist es erforderlich, die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan für die Teilfläche 1 von gemischter Baufläche in Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ und für die Teilfläche 2 von gemischter Baufläche in Wohnbaufläche zu ändern.

Mit den angestrebten geänderten Planungszielen werden bereits gefasste Beschlüsse umgesetzt und die Aufwertungs- und Stabilisierungsmaßnahmen für den Stadtteil Sonnenberg fortgeführt.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3 - Geltungsbereich