



Satzung der Stadt Chemnitz über die
Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 11/15

Oberfrohaer Straße

Begründung
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: 11.04.2018

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 17.01.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11/15 Oberfrohaer Straße beschlossen (Vorlage: B-020/2012). Das Plangebiet umfasste die Flurstücke 351/3, 351/4, 357/7, 357/30 und 357/31 der Gemarkung Niederrabenstein.

Planungsziel war die Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche Rabenstein-Center und Siegmars nach § 9 Abs. 2a BauGB.

Der Stadtrat hat am 13.03.2013 den Bebauungsplan Nr. 11/15 Oberfrohaer Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie dem Text (Teil B), in der Fassung vom 29.05.2012 als Satzung beschlossen (Vorlage: B-075/2013).

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt vom 29.01.2014 ist der Bebauungsplan rückwirkend zum 26.06.2013 in Kraft getreten.

In einer Verwaltungsstreitsache vor dem Verwaltungsgericht Chemnitz war u. a. der Bebauungsplan Gegenstand des Verfahrens. In den Entscheidungsgründen des am 03.03.2015 ausgefertigten/beglaubigten Urteils des Verwaltungsgerichts Chemnitz hat dieses festgestellt: „Der Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2a BauGB ist unwirksam.“

Da die vorgenannte Satzung an einem Fehler leidet, der nicht für jedermann erkennbar ist, an den sich die Satzung richtet, soll der fehlerhafte Bebauungsplan durch dessen förmliche Aufhebung beseitigt werden. Das gebietet die Rechtssicherheit.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 02.06.2015 einstimmig den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11/15 Oberfrohaer Straße beschlossen (Vorlage: B-135/2015). Folgende Planungsschritte schlossen sich an:

- 17.07.2017 bis 31.07.2017: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer zweiwöchigen Auslegung der Planunterlagen und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange,
- 14.11.2017: gemäß Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses wurde der Entwurf des Bebauungsplans inkl. Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- 18.12.2017 bis 19.01.2018: öffentliche Auslegung der Planunterlagen und Trägerbeteiligung.

Für den Großteil des Plangebiets sind mittlerweile auch die sachlichen Gründe entfallen, die seinerzeit zur Aufstellung des B-Plans führten.



Nach § 1 BauGB sind Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der B-Plan Nr. 11/15 Oberfrohaer Straße enthielt ausschließlich Festsetzungen, die die Zulässigkeit von Einzelhandel beschränken bzw. ausnahmsweise zulassen. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtete sich im Übrigen nach § 34 BauGB.

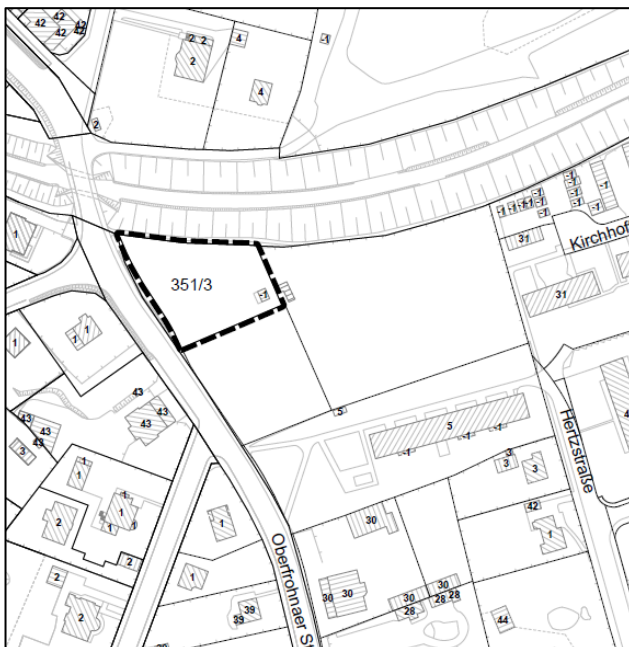
Im Jahr 2017 wurde basierend auf § 34 BauGB im Plangebiet die Bebauung von vier Mehrfamilienhäusern abgeschlossen (s. Abb. links).

Auf den Flurstücken 357/7 und 357/30 der Gem. Niederrabenstein sind durch die Neubebauung die Gründe entfallen, mittels B-Plan die städtebauliche Entwicklung und Ordnung entsprechend dem Planungsziel zu gewährleisten.

Lebensmittelmärkte in den heutzutage vorherrschenden Größenordnungen, die insbesondere durch den B-Plan ausgeschlossen werden sollten, da von ihnen eine Gefährdung der oben genannten zentralen Versorgungsbereiche ausgegangen wäre, sind durch die Errichtung der Mehrfamilienhäuser mangels bebaubarer Flächen nicht mehr möglich.



Foto der vier Mehrfamilienhäuser vom 10.06.2017



Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 02.06.2015 für das nordwestliche Flurstück 351/3 der Gemarkung Niederrabenstein den Aufstellungsbeschluss zum einfachen Bebauungsplan Nr. 15/13 Oberfrohnaer Straße/Bahntrasse einstimmig beschlossen (Vorlage: B-136/2015).

Durch den in der Aufstellung befindlichen B-Plan (Planungsziele sind Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise) kann auf diesem Flurstück eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass durch die Aufhebung des B-Plans Nr. 11/15 Oberfrohnaer Straße keine Regelungslücke entsteht.