

Beschlussvorlage Nr. B-003/2019

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19/01 "Wohngebiet an der Max-Planck-Straße"

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status	Beratungsergebnis		
		öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	15.01.2019	öffentlich			

Michael Stötzer

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19/01 „Wohngebiet an der Max-Planck-Straße“ für das gemäß Anlage 3 gekennzeichnete Gebiet wird zugestimmt.

Das Plangebiet umfasst das ca. 3,7 ha große Flurstück 315/2 der Gemarkung Borna.

Planungsziel ist die Entwicklung eines hochwertigen Wohnstandorts, bestehend aus Villen bzw. größeren Einfamilienhäusern auf Außenbereichsflächen, die an im Zusammenhang bebaute Ortsteile entlang der Friedrich-Schlöffel-Straße und Max-Planck-Straße anschließen.

2. In Anwendung des § 13b BauGB soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) 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 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Begründung:

Herr Ralf Roscher, Niederwiesa, beabsichtigt als Vorhabenträger auf dem privaten Grundstück 315/2 der Gemarkung Borna an der Max-Planck-Straße ein Wohngebiet mit großzügigen Grundstücken für 16 bis 24 Villen bzw. größere Einfamilienhäuser zu entwickeln und zu erschließen (Anlage 4).

Die erste interne Beteiligung der städtischen Fachämter zu seinem Antrag und Vorhaben hat keine grundsätzlichen Probleme zur Eignung oder schwierige Konflikte gesehen.

Der Flächennutzungsplan ist nach § 13a Abs. 2 BauGB an die beabsichtigte Bodennutzung Wohnbaufläche auf dem Wege der Berichtigung anzupassen. Belange des Boden- und Immissionsschutzes sind lösbar und im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Insbesondere die rechtliche Betroffenheit von Wald ist zwingend bei den Abstandsflächen und der verkehrlichen Erschließung zu beachten.

Die Voraussetzungen des § 13b BauGB wurden pflichtgemäß geprüft und genügen zur Anwendung der Norm.

Gemäß § 12 Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag eines Vorhabenträgers 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 - räumlicher Geltungsbereich

Anlage 4 - Bebauungsstudie