

**Beschlussvorlage Nr. B-020/2019**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**

Aufstellungsbeschluss zum einfachen Bebauungsplan Nr. 19/02 "Eckstraße/Zöllnerplatz"

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

*Michael Stötzer*

Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:

ja

nein

Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt

Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)

Maßnahmenummer


Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme

EUR

Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen

EUR

Finanzbedarf ist

gesichert

nicht gesichert

Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite

Gesetzliche Grundlagen:

§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlusnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:


**Beschlussvorschlag:**

Der Planungs-, Bau und Umweltausschuss beschließt:

1. Im Stadtteil Schloßchemnitz soll der einfache Bebauungsplan Nr. 19/02 „Eckstraße/Zöllnerplatz“ aufgestellt werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,85 ha und beinhaltet die Flurstücke 44/1, 44/4, 45, 46/1, 46/2, 55/7 und 55/40 der Gemarkung Schloßchemnitz.

Beabsichtigt sind bestandssichernde Festsetzungen zu den im Plangebiet bestehenden Einzelhandelsbetrieben.

2. Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 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 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:**

§ 1 Abs. 3 BauGB verpflichtet zur Aufstellung eines Bebauungsplans, sobald und soweit dies aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist. Vorliegend besteht Planungsbedarf, weil die Genehmigungspraxis auf der Grundlage von § 34 Abs. 1 und 2 BauGB städtebauliche Konflikte auszulösen droht, die eine Gesamtkoordination der widerstreitenden öffentlichen und privaten Belange in einem förmlichen Planungsverfahren dringend erfordern.

Das Plangebiet wird durch zwei Einzelhandelsbetriebe geprägt, nämlich einen großflächigen Lebensmitteldiscounter und einen Getränkemarkt. Als privater Belang liegt die Absicht vor, die Verkaufsfläche des Lebensmitteldiscounters abermalig auf dann 1.151 m<sup>2</sup> zu erweitern. Dieser Erweiterung steht als öffentlicher Belang das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Chemnitz 2016 entgegen. Es ist als städtebauliches Entwicklungskonzept bei der Aufstellung der Bebauungspläne insbesondere zu berücksichtigen (s. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

Der Lebensmitteldiscounter (Eckstraße 4) wird im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Chemnitz 2016 zu den sonstigen Standorten des Lebensmitteleinzelhandels in Streulagen gezählt. Für den Lebensmitteldiscounter sieht das Einzelhandels- und Zentrenkonzept keine Erweiterungsoption vor.

Da die planeretzende Vorschrift des § 34 BauGB zur Steuerung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes nicht ausreicht, muss die Stadt Chemnitz planerisch einschreiten.

Es ist vorgesehen, dass die im Geltungsbereich genehmigten und bestehenden Einzelhandelsbetriebe auch weiterhin zulässig sind. Jedoch dürfen sie ihre Verkaufsfläche nicht gegenüber der genehmigten Verkaufsfläche erweitern. Dieses Ziel lässt sich durch Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 3 BauGB umsetzen, d. h., neben den zukünftigen rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 BauGB.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans in dem Gebiet nach § 34 wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Es kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB Anwendung finden, da

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

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.

## **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Räumlicher Geltungsbereich