

**Beschlussvorlage Nr. B-035/2019**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**  
Satzung der Stadt Chemnitz über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 16/12  
"Bahnhofsareal Altendorf" Teil A: Paul-Jäkel-Straße

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status	Beratungsergebnis		
			öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	05.02.2019	nicht öffentlich			
Stadtrat	06.03.2019	öffentlich			

*Michael Stötzer*

Unterschrift



## **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

### **Satzung der Stadt Chemnitz über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ Teil A: Paul-Jäkel-Straße**

Der Stadtrat der Stadt Chemnitz hat auf Grund der §§ 14, 16, und 17 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62, 63), in seiner Sitzung am 06.03.2019 die Satzung über die über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ Teil A: Paul-Jäkel-Straße beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Zu sichernde Planung**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat am 23.08.2016 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ gefasst. Mit Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 05.02.2019 wurde vom Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschlossen, den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes in 4 Teilbereiche zu unterteilen.

Zur Sicherung der Planung des Teil A: Paul-Jäkel-Straße wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre angeordnet.

#### **§ 2**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Plangebiet Bebauungsplan Nr. 16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ Teil A: Paul-Jäkel-Straße. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre wird durch die Planzeichnung (Anlage 3) bestimmt.

#### **§ 3**

##### **Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
  
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden.

#### **§ 4**

##### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist der § 17 BauGB maßgebend.

## **Begründung:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat am 23.08.2016 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ gefasst. Auf Grund unterschiedlicher Zielstellungen und Planungsanforderungen für einzelne Abschnitte des gesamten Geltungsbereiches, wird der Bebauungsplan in Teilbereichen zur Rechtskraft geführt.

## **Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ Teil A: Paul-Jäkel-Straße liegt am Lauf des Pleißenbaches westlich des Stadtzentrums und umfasst die Fläche des ehemaligen Güterbahnhofs Chemnitz Altendorf im Bereich der Paul-Jäkel-Straße. Es wird im Süden begrenzt von der Limbacher Straße sowie vom Pleißenbach, im Westen von der Erzbergerstraße, im Norden von der Paul-Jäkel-Straße und östlich von der Beyerstraße.

Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich in privaten Eigentumsverhältnissen.

Die Flächen der Flurstücke AF-445a, CZ-1825/3 gehören zum ehemaligen Kohlebahnhof und liegen derzeit brach. Sie sind von teils starker Sukzession geprägt. Auf dem Eckgrundstück Beyerstraße/Paul-Jäkel-Straße befindet sich ein Netto Markendiscout der in diesem Jahr geringfügig erweitert und grundlegend saniert wurde. Das Flurstück 98/4 der Gemarkung Altendorf gehört zum angrenzenden Gewerbestandort Borssenanger 10 und dient als Stellfläche für Wohnmobile. Das Flurstück CZ-1827/1 wird als privater Garten genutzt und das sich angrenzende Flurstück CZ-1829/1 liegt brach und ist von starker Sukzession geprägt.

## **Ziele des Bebauungsplanes**

Ziel des Planverfahrens ist die Entwicklung eines neuen innerstädtischen Wohnquartiers auf den brachliegenden Bahnflächen. Dabei soll eine anspruchsvolle Wohnbebauung unter Regelung des Maßes der baulichen Nutzung entwickelt werden. Neben den Flächen für eine bauliche Entwicklung soll auch ein zentraler öffentlich nutzbarer Freiraum (im Teil B des Bebauungsplans) entlang des Pleißenbachs und der ehemaligen Bahntrasse entwickelt werden. Die Entwicklung des Freiraums umfasst die Renaturierung des Pleißenbachs, die Gestaltung Grünzugs Pleißenbach, sowie den Bau eines durchgehenden Fernradweges auf der ehemaligen Gleistrasse. Um die umliegenden Quartiere an den Fernradweg anzubinden ist im Teilbereich A eine Zuwegung von der Paul-Jäkel-Straße entlang des Pleißenbaches als öffentlicher Fuß-/Radweg geplant.

Zur Wiederherstellung einer Verknüpfung zwischen dem Kaßberg und dem Flemminggebiet soll eine öffentliche, verkehrliche Verbindung im Teilbereich A festgesetzt werden.

## **Anlass für die Anordnung der Veränderungssperre**

Der Bebauungsplan dient der Flächensicherung zur Umsetzung des Nahverkehrsplans „Teilraum Chemnitz“ als Bestandteil des Nahverkehrsplans des ZVMS (B-002/2016).

Auf Grund eines Antrages mit einer der Flächensicherung entgegenstehenden Bebauung ist zu befürchten, dass die Sicherung der Verkehrsstrasse durch das Vorhaben unmöglich werden würde. Die Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre liegen vor.

Um eine den Planungszielen des Bebauungsplanes entgegenstehende Entwicklung zu verhindern, ist es erforderlich, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre zu erlassen.

## **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Räumlicher Geltungsbereich