

Beschlussvorlage Nr. B-034/2019

Einreicher: Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand: Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 16/12 "Bahnhofsareal Altendorf" und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 16/12 "Bahnhofsareal Altendorf" Teil A: Paul-Jäkel-Straße

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

§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch i. V. m. § 12 Abs. 2 Nr. 2 Hauptsatzung der Stadt Chemnitz

Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlusnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern
B-181/2016	23.08.2016	PBUA		x

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Aufstellungsbeschluss Nr. B-181/2016 zum Bebauungsplan Nr. 16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 23.08.2016 wird wie folgt geändert:

Der räumliche Geltungsbereich wird gemäß Anlage 3 um eine Teilfläche des Flurstücks 98/4 und um das Flurstück 98/3 der Gemarkung Altendorf reduziert.

Der Geltungsbereich wird wie folgt in 4 Teilbereiche unterteilt:

- Teil A: Paul-Jäkel-Straße
 - Teil B: Alter Güterbahnhof
 - Teil C: Wohnen am Gutsweg
 - Teil D: Am Stadtgut
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ Teil A: Paul-Jäkel-Straße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung werden in der Fassung vom Dezember 2018 (gemäß Anlagen 4 und 5) gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Begründung:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 23.08.2016 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ gefasst. (B-181/2016)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes richtete sich dabei nach der zu Grunde liegenden städtebaulichen Rahmenplanung zum Bahnhofsareal Altendorf.

Bereits im städtebaulichen Rahmenplan „Bahnhofsareal Altendorf“ von 2016 wurde eine Quermöglichkeit durch das Plangebiet mindestens für Radfahrer und Fußgänger, ggf. je nach Mittelverfügbarkeit auch für den lokalen Fahrverkehr Richtung Flemminggebiet bevorzugt. Zur Sicherung der Verkehrsachse wurden mit Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ die Flurstücke 98/3 und 98/4 der Gemarkung Altendorf, sowie die Flurstücke 4066, 1821, 1827/2, 1829/2, 1827/1 und 1829/1 der Gemarkung Chemnitz in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen.

Mit Erarbeitung des Bebauungsplans haben sich die Planungen zur Freihaltetrasse konkretisiert und der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ wird um die Flurstücke 98/3 und 98/4 (teilw.) der Gemarkung Altendorf reduziert. Da die Flurstücke im städtebaulichen Kontext zu den Flächen des Bebauungsplans Nr. 18/10 „Borssenanger“ stehen, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die Flurstücke 98/3 und 98/4 (teilw.) der Gemarkung Altendorf erweitert.

Das Plangebiet wird in 4 Teilbereiche unterteilt. Für die Aufstellung des Bebauungsplans für das gesamte Plangebiet sind umfangreiche und zeitaufwendige Untersuchungen, Fachplanungen und Abstimmungen erforderlich. Der Bebauungsplan umfasst unterschiedliche Zielstellungen und Planungsanforderungen für die entsprechenden Teilbereiche (s. Anlage 3).

Die brachliegenden Flächen des alten Güterbahnhofs Altendorf wurden seitens der Deutschen Bahn im Mai 2016 in 2 Teilflächen zum Verkauf angeboten. Die Stadt Chemnitz hat mit Schreiben vom 15.06.2016 ein Angebot abgegeben und ist aktuell dabei, den südlichen Teil des Flurstücks für die Entwicklung des Grünzugs Pleißenbach zu erwerben. Der nördliche Teil sowie die restlichen bahnzugehörigen Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bereits an einen privaten Investor verkauft worden.

Auf Grund verschiedener Prioritäten des Investors für die Realisierung einzelner Bereiche des Bebauungsplans wird der Teilbereich A als erster entwickelt und nun im Entwurf vorgelegt.

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

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Geltungsbereiche

Anlage 4: Entwurf

Anlage 5: Begründung

Anlage 6: Städtebaulicher Entwurf