

Beschlussvorlage Nr. B-042/2019

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 19/03 "Am Schloßberg"

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

Michael Stötzer
Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19/03 „Am Schloßberg“ für das gemäß Anlage 3 gekennzeichnete Gebiet wird zugestimmt.

Die wesentlichen Ziele der Planung sind:

- Ausweisung eines Mischgebietes mit differenzierten Festsetzungen für Wohnen und nicht-störendes Gewerbe unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungsstrukturen im städtebaulichen Umfeld,
 - Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes westlich der Schönherrstraße,
 - Entwicklung des Maßes der baulichen Nutzung zur Schaffung eines Überganges von einer mehrgeschossigen geschlossenen Raumkante an der Nordstraße/Müllerstraße zu einer
 - offenen Struktur am Fuße des Schloßberges, auch zur Wahrung wichtiger Blickbeziehungen,
 - Festsetzungen zur Umsetzung einer dem vom Denkmalschutz geprägten Umfeld angemessenen Architekturhaltung in zeitgemäßer Formensprache,
 - Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes,
 - Ausschluss von Kfz-Handel einschließlich der Freiauffstellflächen,
 - Berücksichtigung/Schaffung von Freiraumbeziehungen im Übergang vom Schloßteichgelände zum Schloßberg unter Beachtung von raumprägendem wertvollem Baumbestand.
2. Der Bebauungsplan soll 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:

Der zur Überplanung vorgesehene Bereich besitzt auf Grund seiner exponierten Lage im Verknüpfungsbereich zwischen dem Schloßteichgelände und dem Schloßbergviertel mit seinen vielfältigen gastronomischen Angeboten in historischer Bausubstanz eine hohe städtebaulich architektonische Bedeutung.

Im Rahmen der Planung sollen die unterschiedlichen Ansprüche, die sich aus der Nutzungsvielfalt des umgebenden städtebaulichen Umfeldes ergeben, in einer angemessenen baulichen Entwicklung der vorhandenen Flächenpotenziale umgesetzt werden.

Dabei sind Belange des Denkmalschutzes und der Architektur ebenso wie freiraumplanerische, verkehrstechnische sowie schalltechnische Aspekte zu berücksichtigen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt wird das Plangebiet als gemischte Baufläche, westlich der Schönherrstraße als Wohnbaufläche dargestellt. Die Planungsziele des Bebauungsplans sind mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans vereinbar.

Die städtebauliche Neuordnung der derzeit mindergenutzten Flächen in gut erschlossener Lage dient der Innenentwicklung der Stadt Chemnitz. Die gesetzlichen Voraussetzungen zur Durchführung des Verfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3 – Räumlicher Geltungsbereich