

Beschlussvorlage Nr. B-064/2019

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Aufstellungsbeschluss zum einfachen Bebauungsplan Nr. 19/05 "An der Bergstraße, Schloßchemnitz"

		Status	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich			
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	19.03.2019	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

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. Für das Gebiet „An der Bergstraße“ soll der einfache Bebauungsplan Nr. 19/05 aufgestellt werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes wird durch die Planzeichnung (Anlage 3) bestimmt.

Folgende Planungsziele werden angestrebt:

- Regelung der Stellung der Gebäude und der überbaubaren Grundstücksfläche,
- Vermeidung einer Nachverdichtung des Karreeinnenbereiches,
- Regelung der Begrünung der Innenhöfe,
- Orientierung der Bebauung an der das Gebiet prägenden Blockrandstruktur,
- Erhaltung der Bebauung und Sicherung der Wohnqualität,
- Aufnahme der straßenseitigen Baufluchten
- Aufnahme der geschlossenen Bebauungsstruktur der Karrees

2. Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 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:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz als Wohnbaufläche dargestellt. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan dient der:

- Vermeidung einer Nachverdichtung in den Karreeinnenbereichen,
- Orientierung der Bebauung an der den Schloßberg prägenden Blockrandstruktur,
- Erhaltung der Bebauung und Sicherung der Wohnqualität,
- Unterstützung der Sanierung und Wiedernutzung der vorhandenen Altbausubstanz.
- Regelung der Begrünung der Innenhöfe,
- Beschränkung der Versiegelung der Grundstücke,
- Beschränkung und Regelung von Stellplätzen und Tiefgaragen.

Der Stadtteil Schloßchemnitz verfügt in seinem Kernbereich über bedeutende gründerzeitliche Wohnquartiere, die in ihrer Qualität mit den Quartieren des angrenzenden Stadtteils Kaßberg vergleichbar sind. Das Plangebiet ist, trotz einiger Überformung, durch in Blockrandstruktur errichtete Wohnhäuser geprägt. Wesentliche Merkmale sind insbesondere die straßenbegleitende Bebauung und die Freihaltung des Blockinnenbereiches. Kennzeichnend für gründerzeitliche Wohnquartiere ist in der Regel eine historisch hohe bauliche Dichte. In den vergangenen Jahrzehnten wurden die Karreeinnenbereiche schleichend durch Nebengebäude aber auch durch in der Regel eingeschossige Gewerbebauten nachverdichtet. Diese Entwicklung ist oft so weit vorangeschritten, dass eine Nachnutzung dieser Gebäude und der Bau weiterer Gebäude unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes und dem Gebot des „sich Einfügens“ zulässig sein kann. Das heißt, im Falle einer Bauantragstellung sind Vorhaben gegebenenfalls zur genehmigen. Aufgabe des Bebauungsplans ist eine Begrenzung der dieser Entwicklung und eine Orientierung an der Struktur des historischen Bestandes.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Räumlicher Geltungsbereich