

Beschlussvorlage Nr. B-091/2019

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Aufstellungsbeschluss zur Ergänzungssatzung Nr. 19/07 "Amselgrund", Kleinolbersdorf-Altenhain

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status	Beratungsergebnis		
			öffent- lich/ nichtöffent- lich	bestä- tigt	abge- lehnt
Ortschaftsrat Kleinolbersdorf-Altenhain	29.04.2019	öffentlich			
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	21.05.2019	öffentlich			

Michael Stötzer

Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt		
<input type="checkbox"/> Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)	•	
<input type="checkbox"/> Maßnahmenummer		
Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme	EUR	
Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen	EUR	
Finanzbedarf ist	<input type="checkbox"/> gesichert	<input type="checkbox"/> nicht gesichert
Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite		

Gesetzliche Grundlagen:

§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch

Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlussnummer	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 am Amselgrund im Stadtteil Kleinolbersdorf-Altenhain soll eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgestellt werden.

In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil sollen einzelne Außenbereichsflächen (Flurstück 185/9 und jeweils teilweise die Flurstücke 185/15 und 186/2 der Gemarkung Kleinolbersdorf sowie teilweise die Flurstücke 244/1 und 245/2 der Gemarkung Altenhain) einbezogen werden.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird durch die Planzeichnung (Anlage 3) bestimmt.

2. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nrn. 1 bis 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Begründung:

Anlass für die Aufstellung der Ergänzungssatzung ist der Wunsch der Eigentümerin des Flurstückes 185/9 der Gemarkung Kleinolbersdorf, das auf dem Grundstück Amselgrund 13 befindliche Wochenendhaus zum Zwecke der Aufnahme einer Dauerwohnnutzung zum Einfamilienhaus zu erweitern. Die betroffene Fläche wird wegen ihrer Lage außerhalb des Geltungsbereichs der rechtskräftigen Klarstellungs- und Abrundungssatzung Nr. 93/109 für die Ortslage Kleinolbersdorf-Altenhain als Außenbereich (§ 35 BauGB) beurteilt, so dass die Zulässigkeit von Vorhaben nur durch eine Planung hergestellt werden kann.

Es besteht die planerische Absicht einer maßvollen Erweiterung des Innenbereichs. Die durch vorhandene Wohnbebauung vorgeprägten Außenbereichsflächen sollen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Dazu stellt die Stadt Chemnitz eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB auf.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst nicht nur das genannte Antragsflurstück, sondern auch die bebauten Teilflächen der Wohngrundstücke Amselgrund 15 (Flurstück Kleinolbersdorf 185/15) und Amselgrund 20 (Flurstücke Kleinolbersdorf 186/2 und Altenhain 245/2) mit ihrer Bestandsbebauung sowie den straßennahen Bereich am Amselgrund landwärts, direkt im Anschluss an die bereits realisierte Wohnbebauung im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Abrundungssatzung Nr. 93/109. Er beinhaltet außerdem die Flurstücke der öffentlichen Verkehrsfläche und hat eine Größe von insgesamt ca. 0,464 ha.

Mit der Ergänzungssatzung wird eine abschließende Bebauung und bauplanungsrechtliche Beurteilung von 3 bis 5 Bauvorhaben in diesem Bereich ermöglicht. Die Satzung unterstützt die Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB. Nicht geregelt werden Erschließung, Eigentumsverhältnisse und bauordnungsrechtliche Belange. Auf Grund der Lage in einem landschaftlich sensiblen Bereich und der Nähe zur denkmalgeschützten Spinnmühle wird sich zukünftig die Geltung der Baugestaltungssatzung Kleinolbersdorf-Altenhain auch auf den Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung erstrecken.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz ist der Bereich der Ergänzungssatzung als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als sonstige bedeutsame Grünfläche dargestellt.

Das Gebiet der Ergänzungssatzung ist verkehrlich durch die Straße Amselgrund erschlossen. Die abwassertechnische Erschließung kann durch den Anschluss der Bauvorhaben an das städtische Kanalnetz hergestellt werden. Es verläuft ein Schmutzwassersammler parallel zum Schwarzbach.

Eine erste Beteiligung der städtischen Ämter hat stattgefunden. Es sind keine Gründe erkennbar, die der Einleitung des Planverfahrens entgegenstehen. Im Ergebnis einer Konsultation mit der Landesdirektion Sachsen wurde der Geltungsbereich so gewählt, dass keine Schutzgebiets- oder Biotopflächen überplant werden.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Räumlicher Geltungsbereich