

Beschlussvorlage Nr. B-126/2019

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Satzung der Stadt Chemnitz über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 98/07 "Limbacher Straße/Matthesstraße"

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status	Beratungsergebnis		
			öffent- lich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	30.04.2019	nicht öffentlich			
Stadtrat	15.05.2019	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:

§§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch

Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlusnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

**Satzung der Stadt Chemnitz
über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre
zum Bebauungsplan Nr. 98/07 „Limbacher Straße/Matthesstraße“**

Der Stadtrat der Stadt Chemnitz hat auf Grund der §§ 14, 16, und 17 des Baugesetzbuches 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) in seiner Sitzung am 15. Mai 2019 die Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 98/07 „Limbacher Straße/Matthesstraße“ beschlossen:

**§ 1
Gegenstand der Satzung**

Die am 18. August 2017 in Kraft getretene Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 98/07 „Limbacher Straße/Matthesstraße“ wird vor Ablauf der Zweijahresfrist nach § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr verlängert.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 98/07 „Limbacher Straße/Matthesstraße“. 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 überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden.

**§ 4
Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die 1. Verlängerung Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.
Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist der § 17 BauGB maßgebend.

Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 98/07 für das Karree zwischen Limbacher Straße, Fritz-Matschke-Straße, Matthesstraße und der Beyerstraße (Beschl.-Nr. B-78/98) wurde am 10.02.1998 gefasst, um das Karree mit seinen großflächig brachgefallenen Bereichen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Die Ziele der Planung wurden in der Änderung des Aufstellungsbeschluss (B-118/2006) am 28.03.2006 konkretisiert und um die Entwicklungsziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Chemnitz erweitert. Zusätzlich wurde der Titel geändert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Stadtteil Schlosschemnitz und wird durch die Beyerstraße im Osten, die Matthesstraße im Norden, die Fritz-Matschke-Straße im Westen und die Limbacher Straße im Süden begrenzt. Die Limbacher Straße ist eine der stadtbildprägenden Einfahrtsstraßen in Chemnitz und eine radiale Verbindung der inneren Stadt mit den Randgemeinden. Die Limbacher Straße ist Träger von Hauptverkehrsströmen inklusive Schwerlastverkehr und demzufolge durch hohe Verkehrsbelastungen gekennzeichnet.

Das Plangebiet wird von einer Industriebrache im Blockinnenbereich beherrscht. Die Gebäude werden teilweise als Lager genutzt, sind aber zum größten Teil baufällig und leerstehend. Weitere Gebäude mit Einzelhandel, sowie eine Autowerkstatt liegen zusätzlich im Blockinnenbereich, so dass der östliche Blockinnenbereich fast gänzlich versiegelt ist. Die Brache im Blockinnenbereich stellt einen städtebaulichen Missstand dar, der die Qualität der umliegenden Wohngebäude beeinträchtigt.

Zur Neuordnung des Areals soll der vorliegende Bebauungsplan die Möglichkeiten zur Nutzung und Bebauung aufzeigen und die weitere Entwicklung bauplanungsrechtlich flankieren. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 20.01.2015 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 98/07 „Limbacher Straße/Matthesstraße“ gefasst. Der Entwurf wurde in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 20.09.2016 zur Auslegung bestimmt.

Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Chemnitz Nr. 42 am 19.10.2016.

Der Entwurf zum Bebauungsplan konkretisiert im Wesentlichen folgende Planungsziele:

- Ausweisung als Mischgebiet entlang der Limbacher Straße,
- Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet im übrigen Plangebiet,
- Schließung des Karrees und Entwicklung einer Wohnbebauung im Karreeinnenbereich,
- Schaffung der planerischen Voraussetzung für eine Neugliederung der Flurstücke und Einleitung eines Umlegungsverfahrens,
- Sicherung von Grünflächen,
- Beachtung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes

Um eine diesen Planungszielen des Bebauungsplanes entgegenstehende Entwicklung zu verhindern, ist es erforderlich, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98/07 „Limbacher Straße/Matthesstraße“ eine Veränderungssperre zu erlassen. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 98/07 „Limbacher Straße/Matthesstraße“ ist momentan in der Überarbeitung. Der Bebauungsplan wird bis zum Ablauf der Veränderungssperre keine Rechtskraft erlangen. Um Entwicklungen, die den Planungszielen des Bebauungsplanes entgegenstehen zu verhindern ist es erforderlich, die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu verlängern.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Räumlicher Geltungsbereich