

**Beschlussvorlage Nr. B-127/2019**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**

Satzung der Stadt Chemnitz über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 15/01 „Zwickauer Straße - Bereich Kappel/Schönau“

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status	Beratungsergebnis		
			öffent- lich/ nichtöffent- lich	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:


Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlussnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:


**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

**Satzung  
über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre  
zum Bebauungsplan Nr. 15/01 „Zwickauer Straße - Bereich Kappel/Schönau“**

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 2. Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 15/01 „Zwickauer Straße – Bereich Kappel/Schönau“ beschlossen:

**§ 1**

**Gegenstand der Satzung**

Die am 14. September 2016 in Kraft getretene Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 15/01 „Zwickauer Straße - Bereich Kappel/Schönau“ wird vor Ablauf der einjährigen Verlängerung der Zwei-Jahres-Frist um 1 Jahr verlängert.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 15/01 „Zwickauer Straße-Bereich Kappel/Schönau“. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre wird durch die Planzeichnung (Anlage 3) bestimmt.

**§ 3**

**Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB 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 überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden.

**§ 4**

**Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die 2. Verlängerung der Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist der § 17 BauGB maßgebend.

## **Begründung:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 20. Januar 2015 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 15/01 „Zwickauer Straße - Bereich Kappel/Schönau“ gefasst. Zur Sicherung der Planung wurde für den Geltungsbereich eine Veränderungssperre angeordnet, die seit dem 14. September 2016 durch Bekanntmachung im Chemnitzer Amtsblatt in Kraft ist.

## **Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich in einer durch Gewerbe und Wohnen geprägten Lage in den Stadtteilen Kappel und Schönau. Der Planungsumgriff umfasst eine Flächengröße von ca. 15,6 ha und wird im Norden durch den Grünzug des Kappelbachs begrenzt. Die Voigtstraße bzw. die Bahntrasse Chemnitz-Zwickau grenzen das Plangebiet im Süden ab. Westlich des Plangebietes liegen die Wanderer-Werke. Mit dem Straßenbahnmuseum, der ehem. Tüllfabrik und dem „Haus Einheit“ liegen drei städtebaulich prägnante Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

## **Ziele des Bebauungsplanes**

Der wirksame Flächennutzungsplan in der Fassung vom 24. Oktober 2001 stellt einschließlich des Standes aller zum jetzigen Zeitpunkt wirksamen Ergänzungen, Änderungen und Berichtigungen die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans überwiegend als gemischte Bauflächen dar. Im Süd-Osten ist eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Das Gebäude des ehemaligen „Haus Einheit“ ist als den kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen und Anlage gekennzeichnet.

Folgende Planungsziele wurden für den Bebauungsplan Nr. 15/01 „Zwickauer Straße - Bereich Kappel/Schönau“ definiert:

- Ausweisung als Mischgebiet in Teilbereichen mit Gliederung in Flächen mit vorrangiger Orientierung auf Wohn- bzw. nicht störende gewerbliche Nutzung,
- Ausweisung als Gewerbegebiet in Teilbereichen,
- Beachtung des „Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes“,
- Ausschluss von Kfz-Handel einschließlich Freiaufstellflächen,
- Sicherung raumwirksamer Grünräume mit Großgrünbestand,
- Berücksichtigung des Grünzuges Kappelbach,
- Festsetzungen und Hinweise zum Hochwasserschutz,
- Sicherung der Durchlüftungsverhältnisse in Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels.

## **Anordnung der Veränderungssperre**

Der Stadtrat der Stadt Chemnitz hatte zur Sicherstellung der Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 15/01 „Zwickauer Straße – Bereich Kappel/Schönau“, in seiner Sitzung am 31. August 2016 die Satzung zur Anordnung einer Veränderungssperre beschlossen. Sie wurde am 14. September 2016 im Chemnitzer Amtsblatt Nr. 37 bekannt gemacht. Gemäß § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch tritt eine Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren, im vorliegenden Fall also am 13. September 2018, außer Kraft. Vor Ablauf der Zweijahresfrist wurde die Veränderungssperre um ein Jahr verlängert. Diese Frist endet am 6. September 2019.

## **2. Verlängerung der Veränderungssperre**

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15/01 „Zwickauer Straße - Bereich Kappel/Schönau“ ist derzeit in Bearbeitung und wird bis zum Ablauf der 1. Verlängerung der Veränderungssperre keine Rechtskraft erlangen. Da die Bearbeitung des Bauleitverfahrens sich als umfangreicher darstellt, als es bei der Einleitung des Planverfahrens zu erwarten war, ist die Beauftragung von Gutachten erforderlich geworden. Nach Abschluss der Gutachten kann das Ergebnis in die Festsetzungen des Bebauungsplanes einfließen.

Unter Berücksichtigung des bevorstehenden Ablaufs der Geltungsdauer der schon einmal verlän-

gerten Veränderungssperre und der weiterhin vorhandenen Notwendigkeit der planungsrechtlichen Sicherung der städtebaulichen Zielsetzungen soll die Frist der Veränderungssperre nun gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr nochmals verlängert werden.  
Die Satzung über die 2. Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre sowie eine Übersichtskarte sind dieser Vorlage als Anlagen beigefügt.

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Geltungsbereich der Satzung