

**Beschlussvorlage Nr. B-131/2019**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**

Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19/09 "Nahversorgungszentrum Augustusburger Straße 216"

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nichtöffentlich	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	21.05.2019	öffentlich			

Michael Stötzer  
Unterschrift



## **Beschlussvorschlag:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Im Stadtteil Gablenz soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19/09 „Nahversorgungszentrum Augustusburger Straße 216“ aufgestellt werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch die Planzeichnung bestimmt (Anlage 3). Er umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha und beinhaltet die Flurstücke 102, 102/f und 103/3 der Gemarkung Gablenz.

Beabsichtigt sind die Errichtung eines Lebensmittel-Discounters, einer Bäcker-/Fleischerfiliale und eines Getränkemarktes. Die Gesamtverkaufsfläche des Nahversorgungszentrums beträgt ca. 1.460 m<sup>2</sup>. Im Planverfahren ist im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nachzuweisen, dass sich das Vorhaben auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nur unwesentlich auswirken wird.

Die im Plangebiet vorhandenen Bäume sind zu erhalten bzw. zu ersetzen, wenn die Fällung unumgänglich ist. Im Bereich der Stellplatzanlage sind standortheimische Baumpflanzungen mit ausreichend großen Pflanzflächen vorzusehen. Je angefangene 5 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum in unmittelbarer Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2. Der vorhabenbezogene 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:**

Die NORMA Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co. KG stellte mit Schreiben vom 13.06.2018 einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Standort Augustusburger Straße 216. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 102, 102/f und 103/3 der Gemarkung Gablenz (siehe Anlage 3).

Es ist vorgesehen, das derzeitige Gebäude abzureißen und den Versorgungsstandort neu zu ordnen. In diesem Zusammenhang soll der seit nunmehr 20 Jahren betriebene NORMA-Markt zukunftsorientiert ausgerichtet werden. Darüber hinaus sollen die seit vielen Jahren am Standort befindlichen Ergänzungsgeschäfte, die Bäckerei Einert aus Chemnitz und die Heiloo Getränkemärkte GmbH aus Mühlau sowie zukünftig ein Fleischer bei der Umstrukturierung des Standortes berücksichtigt werden (Lageplan siehe Anlage 4).

Das geplante Vorhaben befindet sich im zentralen Versorgungsbereich „New-Yorck-Center“ (C-Zentrum) gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Chemnitz vom 07.12.2016. Zentrale Versorgungsbereiche sind zu erhalten und zu entwickeln (siehe § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Das beantragte Vorhaben trägt zur Umsetzung dieses städtischen Ziels bei.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen ist dieses Areal als Wohnbaufläche dargestellt. Das beabsichtigte Vorhaben ist aus den im Flächennutzungsplan dargestellten Entwicklungszielen ableitbar.

Eine erste Beteiligung der städtischen Ämter zu dem beabsichtigten Vorhaben hat stattgefunden. Es sind keine Gründe erkennbar, die der Einleitung des Planverfahrens entgegenstehen.

Der Ersatz des bestehenden Lebensmittelmarktes durch ein Gebäude mit einer größeren Grundfläche stellt in Verbindung mit dem Getränkemarktneubau eine Nachverdichtung dar (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Da in dem Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird, sind die Voraussetzungen gegeben, den Bebauungsplan nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Gemäß § 12 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag eines Investors oder Grundstückseigentümers über die Einleitung des Planverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. In Chemnitz obliegt diese Aufgabe in Anwendung der Hauptsatzung der Stadt Chemnitz dem Planungs-, Bau- und Umweltausschuss.

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3 - Räumlicher Geltungsbereich

Anlage 4 - Lageplan