

Beschlussvorlage Nr. B-135/2019

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10/17 Wohn- und Mischgebiet Adelsbergstraße/Bernhardstraße

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status	Beratungsergebnis		
		öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
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
[] 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	<input type="checkbox"/> gesichert	<input type="checkbox"/> nicht gesichert	
Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite			

Gesetzliche Grundlagen:

§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

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 Teilbereiche des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10/17 Wohn- und Mischgebiet Adelsbergstraße/Bernhardstraße soll der Bebauungsplan geändert werden.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird durch die Planzeichnung (Anlage 3) bestimmt.

Folgende Änderungen sind beabsichtigt:

- Im Mischgebiet MI1 an der Adelsbergstraße westlich der Planstraße A soll die maximale Traufhöhe von 10,50 m auf 13,50 m erhöht werden.
 - In den Wohngebieten WA2 und WA3 an der Bernhardstraße östlich der Planstraße A soll die maximale Traufhöhe von 10,50 auf 13,50 m sowie die maximale Geschossigkeit von III auf IV erhöht werden.
2. Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Dementsprechend wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 2 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 BauGB, welche Arten umweltbezogener Daten verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10/17 Wohn- und Mischgebiet Adelsbergstraße/ Bernhardstraße wurde in der Sitzung des Planungs-, Bau und Umweltausschusses am 01.03.2011 gefasst.

Der Stadtrat beschloss am 27.01.2016 die Abwägung für das gesamte Bebauungsplangebiet sowie einen Teilbereich des Plangebietes als Satzung und billigte die Begründung jeweils in der Fassung vom Dezember 2015. Gleichzeitig beschloss der Stadtrat die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB. Am 28.11.2018 wurde auch der Satzungsbeschluss für das verbliebene Teilgebiet durch den Stadtrat gefasst.

Der Vorhabenträger, die ap-zwo Grundbesitz GmbH stellte mit Schreiben vom 15.01.2019 einen Antrag auf Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 10/17 Wohn- und Mischgebiet Adelsbergstraße/Bernhardstraße im Hinblick auf die festgesetzten Traufhöhen und Geschossigkeiten in Teilflächen des Bebauungsplanes.

Im westlichen Teilbereich des Bebauungsplanes an der Bernhardstraße sind in den WA2 und WA3 ein Mehrfamilienhaus mit 4 Geschossen sowie eine Reihenhausbebauung beabsichtigt. Im MI1 an der Adelsbergstraße soll ein Gebäude für betreutes Wohnen errichtet werden.

Die bisher festgesetzten maximalen Traufhöhen bzw. Geschossigkeit stehen im Widerspruch zu den beantragten Vorhaben. Da diese Vorhaben aber ansonsten städtebaulich vertretbar sind sollen die Festsetzungen entsprechend angepasst werden.

Das Vorhaben wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Gemäß § 12 Baugesetzbuch hat die Gemeinde auf Antrag eines Investors oder Grundstückseigentümers über die Einleitung des Änderungsverfahrens 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