

**Beschlussvorlage Nr. B-140/2019**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07/03 "REWE-Markt Limbacher Straße/Beyerstraße"

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	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:

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 07/03 „REWE-Markt Limbacher Straße/Beyerstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) in der Fassung vom 08.03.2019 gemäß Anlage 3, sowie die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß Anlage 4 werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

### **Begründung:**

Der Stadtrat der Stadt Chemnitz hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 07/03 „REWE-Markt Limbacher Straße/ Beyerstraße“ in seiner Sitzung am 25.02.2009 als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt am 25.03.2009 trat der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 14.11.2017 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07/03 „REWE-Markt Limbacher Straße/Beyerstraße“ beschlossen (Beschluss B-225/2017). Der Bebauungsplan soll in seinen Festsetzungen geändert werden.

Die neuen Planungsziele sehen vor:

- Erweiterung des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes,
- Erweiterung des REWE-Marktes in Richtung Norden,
- Rückbau des angrenzenden Getränkemarktes und Integration von dessen Verkaufsflächen in die Erweiterung des REWE-Marktes,
- Erweiterung der Verkaufsfläche des Marktes zur Verbesserung der Präsentation der Waren durch breitere Gänge und reduzierte Regalhöhen,
- Neuordnung der Stellplatzanlage für ca. 100 Pkw-Stellplätze,
- Verlegen der Ein- und Ausfahrt an der Beyerstraße um ca. 20 m in Richtung Norden und Fortführung der Baumpflanzungen entlang der Beyerstraße,
- Teilweise Modernisierung der Gebäudesubstanz und Gebäudetechnik.

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 07/03 „REWE-Markt Limbacher Straße/Beyerstraße“ wurde im Amtsblatt am 03.08.2018 öffentlich bekannt gemacht. Gleichzeitig erfolgte die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung der Planunterlagen durchgeführt (Vorentwurf vom 12.07.2018). Die Planungskonzepte und deren Begründung lagen im Zeitraum vom 13.08.2018 bis 27.08.2018 im Stadtplanungsamt, im Neuen Technischen Rathaus, Friedensplatz 1, zur Einsicht aus. Während dieser Auslegungsfrist wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Anregungen konnten auch schriftlich im Stadtplanungsamt eingereicht werden.

Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Im Lichte der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Trägerbeteiligung erhaltenen Anregungen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes erstellt.

Der Bebauungsplan (siehe Anlage 3) und die Begründung zum Bebauungsplan (siehe Anlage 4) sollen gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt werden.

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Entwurf

Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht

Anlage 5: Vorhaben- und Erschließungsplan

Anlage 6: Ansicht

Anlage 7: Auswirkungenanalyse mit ergänzenden Erläuterungen