

Petitionsvorlage Nr. P-002/2019

Potent:

Herr Hösel aus Chemnitz und 693 Unterzeichner

- Einzelpetition
 Sammelpetition
 Mehrfachpetition

Gegenstand:

Petition gegen die Änderung und Einleitung eines Verfahrens zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz für den Bereich Walter-Janka-Straße im Stadtteil Adelsberg sowie gegen das damit in Verbindung stehende Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 19/11 "Adelsberg-Südabrundung"

		Status	Beratungsergebnis				
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nicht öffentlich	Abhilfe	teilw. Abhilfe	keine Abhilfe	Berück- sich- tigung	Zu- rück- weisung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	12.11.2019	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/Entscheidungen sind betroffen:			Beschluss ist	
Beschlussnummer	Beschlussdatum	beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern
B-149/2019	21.05.2019	PBUA	X	
B-150/2019	21.05.2019	PBUA		X

An der Erarbeitung der Vorlage wurden beteiligt:

Beschlussvorschlag im Sinne der Petition:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt, der Petition abzuhelpfen.

Entscheidungsgründe/Beurteilung durch das Dezernat 6:

Um das eingegangene Schreiben nicht nur als eine Stellungnahme in den beiden Bauleitplanverfahren zu werten, sondern einen an die Stadt gerichteten Vorschlag i. S. e. Petition zu erkennen, künftig etwas zu tun oder zu unterlassen, muss auf folgende Satzteile am Ende des Textes (s. Anlage 2 dieser Vorlage) abgestellt werden:

- „... lehnen wir [...] das Vorhaben einer weiteren Bebauung unversiegelter Flächen entlang des südlichen Bereichs der Walter-Janka-Straße [...] entschieden ab ...“
 - „Sind Sie gegen eine Bebauung im Rahmen der sogenannten, Adelsberg-Südabrundung? – Ja ...“
- Diese Aspekte würden der Verwaltung und dem Stadtrat im Falle der Berücksichtigung eine neue Arbeitsrichtung geben.

Die Verwaltung empfiehlt der Petition nicht abzuhelpfen.

Es liegt der Antrag eines Vorhabenträgers vor, auf den Flächen südlich der Walter-Janka-Straße einen Wohnungsbaustandort zu entwickeln. Die Verwaltung hat diesen Antrag positiv begleitet; der PBUA hat in seiner Sitzung am 21.05.2019 einstimmig zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt am 31.05.2019 bekannt gemacht.

Die Intention, im Bereich der Walter-Janka-Straße den Wohnungsbau zu verstärken, hat die Verwaltung auch in den vergangenen Jahren positiv begleitet. Im Umfeld entwickelte sich sowohl über Bauleitplanverfahren als auch durch Umnutzungen nach § 34 BauGB überwiegend Wohnen. So entstanden der B-Plan Nr. 09/22 „Adelsberger Höhe“ und der VB-Plan Nr. 14/01 „Wohngebiet Walter-Janka-Straße“, ebenso der Neubau des Mehrfamilienhauses an der Walter-Janka-Straße gegenüber dem strittigen neuen Baugebiet sowie der Umbau von zwei Bürogebäuden westlich des Sportplatzes zu Mehrfamilienhäusern. Diese Entwicklung spricht für die Lagegunst in einem als Wohnort bevorzugten Stadtteil und die daraus resultierende bisherige Nachfrage.

Die bauliche Entwicklung in diesem Bereich steht grundsätzlich in Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung, festgehalten in der Urfassung des F-Plans 2001. Der wirksame F-Plan der Stadt Chemnitz stellt seit seiner Urfassung südlich der Walter-Janka-Straße eine gemischte Baufläche dar, um dort neben Wohnungsbau auch nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe anzusiedeln. Mit dem konkreten Planungsziel des VB-Plans soll aus der gemischten eine Wohnbaufläche werden. Grundsätzlich handelt es sich bei Adelsberg um einen nachgefragten Stadtteil für Ein- und Zweifamilienhäuser und es besteht eine Nachfrage nach Flächen für Siedlungswohnungsbau im Stadtteil Adelsberg.

Mit dem am 21.05.2019 einstimmig gefassten Aufstellungsbeschluss (B-150/2019) wurde der Planungsprozess zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Bereich Walter-Janka-Straße begonnen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt am 05.07.2019 bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planaufstellung wurde im selben Amtsblatt bekannt gemacht und vom 17. Juli bis 30.07.2019 durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung gingen viele Stellungnahmen ein. Alle Stellungnahmen werden zu den Verwaltungsakten genommen und im weiteren Bauleitplanverfahren gewürdigt. Beim Abwägungsbeschluss am Ende des Aufstellungsverfahrens wird der Stadtrat über jeden vorgetragenen Belang einen Beschluss fassen.

Diese 48. Änderung des F-Plans wird zum Anlass genommen, auch weitere Anpassungen des F-Plans im Umfeld vorzunehmen. Im Hinblick auf die Bestandssituation und Entwicklungsabsichten auf der Ebene Flächennutzungsplan werden neben dem strittigen vorhabenbezogenen Bebauungsplangebiet die angrenzenden Bereiche entsprechend der in den vergangenen 15 Jahren erfolgten Differenzierung und Umstrukturierung planungsrechtlich einbezogen. Diese sind nicht Inhalt der vorgelegten Petition.

Die 48. Änderung des F-Plans beinhaltet lediglich auf einer Fläche von 1,3 ha die erstmalige Darstellung von Bauflächen. Hier geht es darum, entlang der alten Zschopauer Straße einen „Korridor mit besonderen landschaftsästhetischen Anforderungen bei der Straßenplanung“ aufzugeben und stattdessen die dort auf mehreren Grundstücken tatsächlich ausgeübte Wohnnutzung als eine solche künftig innerhalb einer Wohnbaufläche darzustellen.

Ansonsten ist Ziel der Änderung, umfangreiche gemischte Bauflächen, die als solche seit der Urfassung des F-Plans 2001 wirksam sind, künftig einerseits als Wohnbauflächen entsprechend der vorherrschend tatsächlich und künftig ausgeübten Nutzung sowie andererseits Grünflächen als Sportfreiflächen (und Sporthalle), ebenfalls entsprechend der tatsächlich ausgeübten Nutzung, darzustellen. Die Urfassung des F-Plans hat in diesem Bereich einige Unschärfen in der Flächenabgrenzung, die in diesem Verfahren mit bereinigt werden sollen.

Eine Einstellung des Verfahrens zur 48. Änderung des F-Plans kann also nicht Ziel der Petition sein; denn sonst würden die wirksamen Darstellungen weiterhin gelten. Statt einer reinen Wohnnutzung wären dann – wie bisher – auch gemischte Nutzungen, d. h. Büros, Dienstleistungen und kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe, zulässig. Aus dem Kontext des Schreibens kann interpretiert werden, dass es den Einwendern in erster Linie darum geht, nur auf einer bislang un bebauten Teilfläche an der Walter-Janka-Straße eine Bebauung zu verhindern.

Wenn durch Entscheidung des ASM der Petition abgeholfen werden soll, bedeutet dies als künftige Arbeitsrichtung für die Verwaltung:

- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Nr. B-149/2019 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19/11 Adelsberg-Südabrundung. Dies geschieht über eine gesondert einzubringende Beschlussvorlage, weil die Petition nicht in ihrem Wortlaut darauf abstellt diesen Beschluss aufzuheben, sondern eine Planungsrichtung zu ändern. Dieser Beschluss müsste ebenfalls im Sinne der Petition gefasst werden. Der Vorhabenträger wird von der Verwaltung über die Entscheidung informiert, an diesem Standort keinen Wohnungsbaustandort umsetzen zu dürfen.
- Änderung des Aufstellungsbeschlusses Nr. B-150/2019 zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz (Bereich Walter-Janka-Straße im Stadtteil Adelsberg), d. h. Änderung des Planungsziels südlich der Walter-Janka-Straße von gemischte Baufläche in Fläche für die Landwirtschaft. Dies geschieht über eine gesondert einzubringende Beschlussvorlage, weil die Petition nicht in ihrem Wortlaut darauf abstellt. Die 48. Änderung des F-Plans wird mit dieser Veränderung anschließend weiter durch das Verfahren geführt.

Die Verwaltung sieht wenige Monate nach entsprechender einstimmiger Richtungsentscheidung des PBUA keinen Grund, gegenüber Investoren und Bauwilligen eine andere Position zu beziehen. Gerade das im BauGB festgelegte Beteiligungsverfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen mit mehreren Arbeits- und Beteiligungsschritten über einen längeren Zeitraum soll dazu dienen, Planungen zu hinterfragen, aber auch inhaltlich durchzuarbeiten. Ein Aushebeln dieser seit Jahrzehnten bewährten Planungsprozesse des BauGB durch Petitionen unmittelbar nach dem Aufstellungsbeschluss zu einer Planung kann die Verwaltung nicht gutheißen.

Sollte sich der ASM dem Votum der Verwaltung, der Petition nicht abzu helfen, anschließen (also den ausgedruckten Beschlussvorschlag ablehnen), würden die am 21.05.2019 beschlossenen Bauleitplanungen weiter geführt werden. In diesem Falle wird die vorgetragene Einwendung, die als Petition nicht erfolgreich war, als Stellungnahme in beiden Bauleitplanverfahren zu den Akten genommen und zum Ende der Verfahren in die Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange unter- und gegeneinander einbezogen.