

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. Planungsziele

Der Bebauungsplan Nr. 93/28 „Ausbau Neefestraße im Abschnitt Autobahn – Jagdschänkenstraße“ ist mit Bekanntmachung am 01.11.1996 in Kraft getreten.

Die Neefestraße in Chemnitz ist ein Bestandteil der Bundesstraße B 173 in ihrem ca. 270 km langen Verlauf zwischen Dresden und der Stadt Lichtenfels in Nordbayern. Im Straßennetz der Stadt Chemnitz hat sie die Funktion einer Hauptverkehrsstraße. Sie führt in Verlängerung der Zwickauer Straße vom Stadtzentrum in die westlichen Stadtteile und das westliche Umland von Chemnitz und verbindet den Südring sowie die anliegenden Industrie- und Gewerbegebiete mit der Autobahn A 72.

Auf Grund der seit den 1990er Jahren gestiegenen Nutzungsanforderungen und der deutlich gestiegenen Verkehrsbelastung wurde ein vierstreifiger Ausbau der ehemals zweistreifigen Neefestraße erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 93/28 stellt ein Teilprojekt dieses Gesamtstraßenausbaus der Neefestraße dar, mit dem das Baurecht im Abschnitt Autobahn – Jagdschänkenstraße geschaffen wurde. Als Besonderheit wurde wegen der Nähe zur Anschlussstelle Chemnitz-Süd die planfreie Anbindung der anliegenden Gewerbegebiete Nordwest- und Südwest-Quadrant vorgesehen.

Der Verkehrsknoten Neefestraße (B 173)/ Carl-von-Bach-Straße/ Mauersbergerstraße wurde abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans ohne Überführungsbauwerke plangleich, also nicht kreuzungsfrei, ausgeführt. Die Flächen für die vorgesehenen Auffahrtsrampen (Ohren) liegen seither brach.

Es wurde vom Tiefbauamt eine Untersuchung zum Ausbau des Knotens angestellt, mit dem dessen Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit verbessert werden soll. Eine Inanspruchnahme der Auffahrtsrampenflächen ist dafür nicht vorgesehen. Somit ist die dauerhafte planungsrechtliche Sicherung dieser Flächen für verkehrliche Zwecke (als Straßenfläche bzw. Verkehrsgrün) im Bebauungsplan nicht mehr erforderlich. Die Flächen, die sich im Eigentum der Stadt Chemnitz befinden, stünden somit zukünftig für eine anderweitige Nutzung und Vermarktung zur Verfügung.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde für das Plangebiet eine Umweltprüfung durchgeführt. Die ermittelten Umweltbelange wurden in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Aufhebungsbegründung.

Gegenstand der vorliegenden Planung ist die Rücknahme der Ausweisung einer Verkehrsfläche und damit die Beibehaltung der gegenwärtigen Nutzung als Grünfläche. Negative Auswirkungen auf die Umwelt sind damit nicht verbunden, sodass weder Vermeidungs-, Minderungs- und/oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind. Demzufolge entfällt auch die Überwachung der Planung.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Aufstellungsbeschluss (B-229/2015) zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 93/28 „Ausbau Neefestraße im Abschnitt Autobahn-Jagdschänkenstraße“ wurde am 08.09.2015 durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss gefasst.

Es wurde bestimmt, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung der Planunterlagen erfolgen soll. Der Vorentwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 04.02.2016 bis 17.02.2016 öffentlich ausgelegt. Mit Schreiben vom 18.01.2016 wurden die Träger öffentlicher Belange und die Ämter der Stadt Chemnitz beteiligt. Es gingen 20 Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ein. Es ging keine Stellungnahme der Öffentlichkeit ein.

Die Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen ergab, dass keine Einwände gegen die Teilaufhebung bestehen. Lediglich 2 Hinweise aus den Stellungnahmen des Planungsverbandes Region Chemnitz und Staatsbetrieb Sachsenforst wurden in der Begründung ergänzt.

Am 14.08.2018 wurde der Entwurf im Planungs-, Bau- und Umweltausschusses gebilligt und zur Auslegung bestimmt (B-180/2018). Im Zeitraum vom 28.01.2019 bis 01.03.2019 wurde der Entwurf erneut öffentlich ausgelegt, und mit Schreiben vom 29.01.2019 wurden die Behörden beteiligt.

Im Laufe des Beteiligungsverfahrens gaben 13 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab. Es ging keine Stellungnahme der Öffentlichkeit ein.

4. Planungsalternativen

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Chemnitz vom 24.10.2001 einschließlich aller rechtswirksam gewordenen Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen sind die Flächen der Teilaufhebung als Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Entlang der Neefestraße ist ein geringer Teil als Grünfläche als Korridor mit Anforderung bei der Straßenplanung dargestellt.

Die Teilaufhebung dient der Umsetzung des Flächennutzungsplanes. Mit Aufhebung der nicht realisierten Auffahrtsrampen sind die Flächen zukünftig als gewerbliche Bauflächen nutzbar. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben wird auf diesen Flächen nach § 34 Baugesetzbuch i. V. m. § 8 BauN-VO (Gewerbegebiet) zu beurteilen sein.