

Stadt Chemnitz · Dezernat 6 · 09106 Chemnitz

Dienstgebäude Friedensplatz 1
09111 Chemnitz

Stadtrat der Stadt Chemnitz
FDP-Fraktion
Herrn Stadtrat
Jens Kieselstein

Datum 29.10.2019
Unser Zeichen
Durchwahl
Auskunft erteilt
Zimmer
Ihr Zeichen RA-565/2019
Ihr Schreiben vom 30.09.2019
E-Mail

Ihre Ratsanfrage RA-565/2019 - Städtebaulicher Rahmenplan „Sonnenberg-Nord,,

Sehr geehrter Herr Kieselstein,

zu Ihrer Ratsanfrage teile ich Ihnen im Auftrag der Oberbürgermeisterin Folgendes mit:

Ihre Anfrage an die Oberbürgermeisterin vom 30.09.2019 beinhaltet die Fragestellung zur Umsetzung des vom Stadtrat beschlossenen städtebaulichen Rahmenplans „Sonnenberg-Nord“ (B-328/2014). In diesem Zusammenhang wird eine Benachteiligung von Kreativen und kleinen Gewerbetreibenden gesehen, wenn das Mischgebiet zwischen der Philippsstraße und Palmstraße in ein reines Wohngebiet umgewidmet wird. Anlass für Ihre Nachfrage ist der Bericht von Tag24 am 24.09.2019 „Wohngebietspläne stoßen am Sonnenberg auf Widerstand“.

Mit dem Beschluss B-328/2014 wurde der städtebauliche Rahmenplan Sonnenberg-Nord in der Fassung vom 08.10.2014 bestätigt und dessen Berücksichtigung bei der Aufstellung von Bauleitplänen und Konzeptionen der Stadt festgelegt. Anlass für die Besorgnis der Gewerbetreibenden und Kreativen ist die beabsichtigte Änderung der Darstellung der Teilfläche 2 (Gebiet zwischen der Palmstraße und der Philippsstraße) im Rahmen der 49.Flächennutzungsplanänderung. Dieses Verfahren baut auf den inhaltlichen Beschlüssen des Rahmenplans auf.

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Rahmenplans Sonnenberg-Nord fanden im Sommer 2014 nach intensiven stadtverwaltungsinternen Diskussionen und vorklärenden Akteursgesprächen vielfältige Gesprächsrunden mit der breiten Öffentlichkeit über die Zukunft des nördlichen Sonnenbergs statt. Veröffentlichungen im Amtsblatt der Stadt Chemnitz haben über die geplante Entwicklung informiert.

Dazu wird in der Beschlussvorlage Nr. B-328/2014 ausgeführt: „Mit der Durchführung einer Öffentlichkeitsbeteiligung sollten sich bereits engagierte lokale Akteure und Netzwerke finden, die über das Verfahren hinaus bestehen und an der Umsetzung mitwirken. Am 25. September 2014 fand als Abschluss für den Arbeitsprozess eine interne Beratung mit den berührten Ämtern und lokalen Schlüsselakteuren statt. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse flossen in die Planung ein. Diese gemeinsame Zukunftsvorstellung bildet die Grundlage für die Beteiligung der Stadtpolitik.“

Zur Planungsabsicht, unter anderem auch den Bereich bis zur Heinrich-Schütz-Straße und Palmstraße im Sinne der Wohnfunktion zu stärken, wurden seinerzeit keinerlei Bedenken geltend gemacht. Zu Ihren konkreten Fragen liegt folgender Sachstand vor:

1. Wie ist der aktuelle Planungsstand zur Umsetzung des Stadtratsbeschlusses B-328/2014 in Bezug auf das Mischgebiet zwischen Philippstraße und Palmstraße?

Der städtebauliche Rahmenplan Sonnenberg-Nord bildet das Ergebnis des umfänglichen Beteiligungsprozesses ab und hat im Karree zwischen Philippstraße und Palmstraße die Stabilisierung der bereits vorhandenen Wohnfunktion zum Ziel. Das Gebiet liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet Sonnenberg. Der Beschluss zum Rahmenplan bildet die Grundlage für zukünftige Entscheidungen für Förderprojekte und Investitionen.

In dem Karree zwischen Philippstraße und Palmstraße wurden bereits Fördermittel für die Sicherung mehrerer Wohngebäude verbunden mit der Verpflichtung zur Sanierung ausgereicht. Die Maßnahmen befinden sich derzeit in der Umsetzung.

Des Weiteren wurde am 05.06.2018 mit dem Beschluss B-122/2018 das erforderliche Verfahren zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Dieses Verfahren basiert auf den gefassten Beschlüssen des Rahmenplans Sonnenberg-Nord. Der Entwurf mit Begründung wurde am 21.05.2019 vom Planungs-, Bau- und Umweltausschuss gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 19.08. bis 20.09.2019 durchgeführt. Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen findet die Erarbeitung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses statt und wird danach den Gremien des Stadtrates zur Beschlussfassung eingereicht.

2. Gibt es Maßnahmen, um die Gewerbetreibenden und Kreativen in dem Gebiet miteinzubeziehen?

Im Stadtteil Sonnenberg wurden in den vergangenen Jahren zahlreiche Strukturen geschaffen, die eine breite Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, der Gewerbetreibenden und der Kreativen im Gebiet gewährleisten. Im engen Kontakt mit den unterschiedlichsten Ämtern der Stadtverwaltung stehen unter anderem der Branchenverband der Kultur- und Kreativwirtschaft Chemnitz und Umgebung e. V., das Stadtteilmanagement Sonnenberg oder die erst neu gegründete Bürgerplattform Nord-Ost als Kontaktstellen zur Verfügung. Die CWE und die IHK vertreten ebenfalls die Interessen der Gewerbetreibenden und Kreativen im Gebiet.

Die Besorgnis der Kreativen und Gewerbetreibenden im Bereich der Philippstraße durch die Änderung der Darstellung der Fläche im FNP von gemischter Baufläche in eine Wohnbaufläche Nachteile bezüglich Ihrer geplanten Entwicklung zu haben, wurde im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf der 49. Flächennutzungsplanänderung seitens des Stadtteilmanagements Sonnenberg und der Bürgerplattform Nord-Ost (Trägern öffentlicher Belange) als Stellungnahme eingereicht. Die Stellungnahmen der CWE und der IHK gehen in diesem Zusammenhang ebenfalls auf die Belange der Gewerbetreibenden ein. Der Sachverhalt wird in den Abwägungsprozess innerhalb des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung eingestellt und geprüft.

Auf Initiative der Bürgerplattform Nord-Ost fand am 02.10.2019 vor Ort eine Gesprächsrunde statt, in der die wesentlichen Fakten nochmals erläutert und offene Fragen diskutiert wurden.

In diesem Zusammenhang ist es wichtig zu wissen, dass bereits vorhandene Unternehmen bzw. Nutzungen in diesem Karree baurechtlich Bestandsschutz besitzen, sofern sie über eine rechtskräftige Genehmigung verfügen oder eine solche nicht erforderlich ist. Sind perspektivisch von den bestehenden gewerblichen Nutzungen bauliche Erweiterungen und Nutzungserweiterungen geplant, so bedürfen gemäß § 59 (1) SächsBO die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen einer Baugenehmigung, soweit in den §§ 60 bis 62, 76 und 77 nichts anderes bestimmt ist. Dies gilt unabhängig von der Darstellung des Gebietes im wirksamen Flächennutzungsplan. Zurzeit ist kein Verlagerungsbedarf aus rechtlichen Gründen bekannt.

Von gewerblichen Anlagen sind die geltenden Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) einzuhalten. Diese betragen 55/40 dB(A) tags/nachts für allgemeine Wohngebiete und sind damit 5 dB(A) strenger gegenüber Mischgebieten.

Soziokulturelle Einrichtungen sind typischerweise auch in allgemeinen Wohngebieten angesiedelt, da diese dort ihren Einzugsbereich haben. Für seltene lärmintensive Ereignisse und Veranstaltungen bedarf es allerdings grundsätzlich einer Ausnahmeregelung, im Mischgebiet genauso wie im Wohngebiet. Die einzuhaltenden Nachtwerte sind für diesen Fall die gleichen. Insofern werden durch die 49. Änderung des FNP keine zusätzlichen bürokratischen Hürden aufgebaut.

3. Gibt es von Ihrer Seite aus Bemühungen für die Kleingewerbetreibenden und Kreativen adäquate Flächen zur Verfügung zu stellen?

Eine erfolgreiche Entwicklung von Quartieren kann nur erfolgen, wenn sich verträgliche Nutzungen nebeneinander ansiedeln. Gerade dieses ehemals unverträgliche Nebeneinander von Wohnen und störendem Gewerbe auf dem Sonnenberg hat erst dazu geführt, dass sowohl die Wohngebäude verlassen als auch die Gewerbeobjekte aufgegeben wurden und städtebauliche Missstände entstanden sind. Aus diesem Grund werden im Rahmen der Stadterneuerung öffentliche Mittel eingesetzt solche Unverträglichkeiten zu bereinigen, den Grünanteil zu erhöhen und Voraussetzungen für Investitionen zu schaffen.

Besteht die Notwendigkeit aus den unterschiedlichsten Gründen heraus, Kleingewerbetreibende oder Kreative bei der geeigneten Standortfindung zu unterstützen, stehen die bereits genannten Institutionen und Einrichtungen als Kontaktstellen zur Verfügung. Natürlich bestehen seitens der Stadt Bemühungen, Flächen für die Kreativwirtschaft und Kleingewerbetreibende bereit zu stellen. Als aktuelles Beispiel möchte ich auf die Entwicklung des Kreativhofs Die Stadtwirtschaft im Bereich Schüffnerstraße/Jakobstraße verweisen.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Stötzer
Bürgermeister