

**Beschlussvorlage Nr. B-015/2020**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**  
Satzung der Stadt Chemnitz über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 12/05 "Stadteingang Leipziger Straße/Höhe Bornaer Straße"

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status	Beratungsergebnis		
			öffent- lich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	21.01.2020	nicht öffentlich			
Stadtrat	05.02.2020	öffentlich			

*Michael Stötzer*

Unterschrift



**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

**Satzung der Stadt Chemnitz  
über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan  
Nr. 12/05 „Stadteingang Leipziger Straße/Höhe Bornaer Straße“**

Der Stadtrat der Stadt Chemnitz hat auf Grund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (SächsGVBl. S. 542, 548), in seiner Sitzung am 05.02.2020 die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 12/05 „Stadteingang Leipziger Straße/Höhe Bornaer Straße“ beschlossen:

**§ 1  
Gegenstand der Satzung**

Die am 09.02.2018 in Kraft getretene Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 12/05 „Stadteingang Leipziger Straße/Höhe Bornaer Straße“ wird vor Ablauf der Zweijahresfrist um ein Jahr verlängert.

**§ 2  
Räumlicher Geltungsbereich**

Die 1. Verlängerung der Veränderungssperre erstreckt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12/05 „Stadteingang Leipziger Straße/Höhe Bornaer Straße“ und umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Borna jeweils vollständig: 4, 4a, 5, 6, 6a, 6b, 6c, 6e, 7, 7a, 7b, 304c, 304d, 304f, 307, 550/1, 795. Das Flurstück 221 ist teilweise betroffen.

Der Geltungsbereich der 1. Verlängerung der Veränderungssperre wird durch den Übersichtsplan (Anlage 3) bestimmt.

**§ 3  
Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden.

**§ 4  
Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist der § 17 Baugesetzbuch maßgebend.

### **Begründung:**

Zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wurde am 12.06.2012 durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Chemnitz der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 12/05 „Stadteingang Leipziger Straße/Höhe Bornaer Straße“ gefasst.

Als Planungsziele werden angestrebt:

- Ausweisung von Baufeldern mit mischgebietstypischer Nutzung parallel zur Leipziger Straße unter Berücksichtigung des Baumbestandes und der Topografie,
- umgebungsverträgliche Gestaltung von Bauvorhaben zur Aufwertung des Stadteingangsbereiches sowie in Bezug auf die angrenzenden Nutzungen,
- Erhaltung des Baumbestandes und sonstiger raumwirksamer und Kulissen bildender Gehölzbestände entlang der Leipziger Straße, der Bornaer Straße und der Auerswalder Straße,
- Berücksichtigung der Freihaltetrasse des Chemnitzer Modells,
- Anwendung und Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.

Bauleitplanung kann dadurch erschwert werden, dass während der Aufstellung eines Bebauungsplanes tatsächliche Veränderungen eintreten, die dem künftigen Bebauungsplan widersprechen. Hierdurch kann die Verwirklichung der Planung behindert oder unmöglich gemacht werden. Durch eine Veränderungssperre kann während eines Bebauungsplanverfahrens untersagt werden, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB durchgeführt oder bauliche Anlagen beseitigt werden dürfen, erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigebedürftig sind, vorgenommen werden dürfen. Die Veränderungssperre dient somit der Sicherung der planerischen Ziele der Gemeinde.

Besonderes ist dabei das Planungsziel des Bebauungsplanes zur Berücksichtigung der Freihaltetrasse des Chemnitzer Modells der Stufe 4 in den Fokus zu rücken. Sicherungsmaßnahmen in Form einer Veränderungssperre im Zuge des erforderlichen Planfeststellungsverfahrens bestehen noch nicht.

Der Bebauungsplan konnte bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht derart qualifiziert werden, dass eine planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben möglich ist. Grundsätzlich besteht also weiterhin die Möglichkeit, dass der Entscheidungsprozess zur weiteren Entwicklung des Plangebietes wesentlich erschwert oder unmöglich gemacht wird.

Um eine den Planungszielen des Bebauungsplanes entgegenstehende Entwicklung zu verhindern, ist es vor dem beschriebenen Hintergrund erforderlich, die am 08.02.2020 auslaufende Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12/05 „Stadteingang Leipziger Straße/Höhe Bornaer Straße“ um ein Jahr zu verlängern.

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Räumlicher Geltungsbereich