

Beschlussvorlage Nr. B-028/2020

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Aufstellungsbeschluss zur Ergänzungssatzung Nr. 20/01 "Herzogshöhe", Wittgensdorf

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status	Beratungsergebnis		
			öffent- lich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt
Ortschaftsrat Wittgensdorf	18.03.2020	öffentlich			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	07.04.2020	öffentlich			

Michael Stötzer

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt:

1. Für das Gebiet „Herzogshöhe“ im Ortsteil Wittgensdorf soll eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt werden.
In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil sollen einzelne Außenbereichsflächen (Flurstücke 607l, 607m, 608c, 608/4, 608/5, 610/5 der Gemarkung Wittgensdorf) einbezogen werden. Der räumliche Geltungsbereich wird durch die Planzeichnung (Anlage 3) bestimmt.
2. Auf die Aufstellung der Ergänzungssatzung werden gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 und Satz 2 BauGB entsprechend angewendet.

Die Vorschriften über die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB) und über die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, den Umweltbericht nach § 2a BauGB, die Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Daten verfügbar sind, sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB (§ 13 Abs. 3 BauGB) werden jedoch nicht angewendet.

Begründung:

Im Zuge der Betrachtung von Baulandpotenzialen hat der Ortschaftsrat Wittgensdorf vorgeschlagen, im nördlichen Abschnitt der Straße Herzogshöhe entlang der Westseite einen Bereich von sechs Grundstücken baulich zu entwickeln. Dieser Bereich wurde bislang planungsrechtlich als Außenbereich gem. § 35 BauGB beurteilt, weshalb schon Baugesuche abgelehnt werden mussten. Um diesen Bereich insgesamt städtebaulich zu ordnen, soll eine Ergänzungssatzung aufgestellt werden. Damit wird eine abschließende Bebauung in diesem Bereich ermöglicht.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits entsprechend geprägt sind. Diese Voraussetzungen treffen hier zu, da der unmittelbar südlich bzw. südöstlich angrenzende Bereich überwiegend mit Eigenheimen bebaut ist.

Die Verkehrserschließung sowie die stadttechnische Erschließung kann über die öffentliche Verkehrsfläche der Straße Herzogshöhe (Flurstücke 606, 608/2, 608/3) erfolgen.

Der ESC hat die abwassertechnische Erschließung der Herzogshöhe gemäß Abwasserbeseitigungskonzept im Jahre 2005 abgeschlossen. Es ist eine Schmutzwasserdruckleitung bis auf Höhe des Flurstücks 608/5 vorhanden. Eine Erweiterung um rd. 70 m zur Anbindung aller Grundstücke des Satzungsbereiches an das Kanalnetz der Stadt wird grundsätzlich als technisch möglich eingeschätzt. Da nur die Schmutzwasserdruckleitung anliegt und das Mischwassersystem im unteren Abschnitt der Straße Herzogshöhe keine zusätzlichen Regenwassermengen aufnehmen kann, muss die Regenwasserentsorgung durch dezentrale Rückhaltung des Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken erfolgen.

Eine erste Beteiligung der städtischen Ämter hat stattgefunden. Es sind keine Gründe erkennbar, die der Einleitung des Planverfahrens entgegenstehen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3 – Räumlicher Geltungsbereich