

**Beschlussvorlage Nr. B-083/2020**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**

Aufstellungsbeschluss zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz  
(Bereich Elsasser Straße im Stadtteil Altchemnitz)

| Beratungsfolge<br>(Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat) | Sitzungs-<br>termine | Status<br>öffentlich/<br>nichtöffentlich | Beratungsergebnis |                |                         |
|---|----------------------|--|-------------------|----------------|-------------------------|
|   |                      |  | bestä-<br>tigt    | abge-<br>lehnt | ohne<br>Empfeh-<br>lung |
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität                      | 07.04.2020           | öffentlich                               |                   |                |                         |

*Michael Stötzer*

Unterschrift



**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt:

1. Der Einleitung des Verfahrens zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz im Bereich Elsasser Straße, Stadtteil Altchemnitz wird zugestimmt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer zweiwöchigen Auslegung erfolgen.

**Begründung:**

Das Plangebiet der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz liegt im Stadtteil Altchemnitz.

Das Gebiet wird im Norden von der Bruno-Salzer-Straße, im Westen von der Elsasser Straße und im südöstlichen Grenzverlauf von den Grundstücken der markanten, derzeit ungenutzten Bau- und Denkmale entlang der Altchemnitzer Straße begrenzt. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtgröße von ca. 2,2 ha und befindet sich im nördlichen Bereich des Stadtteiles Altchemnitz verkehrsgünstig zwischen dem Inneren Stadtring und dem Südring in geringer Entfernung zum Stadtzentrum.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) vom 24.10.2001 einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen ist das relevante Areal als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Bereich Altchemnitz, ein traditioneller Chemnitzer Industriestandort, liegt seit 2013 im Fokus der Stadtentwicklung. Durch die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie „Revitalisierung Gewerbestandort Altchemnitz“ (cima, Juni 2014) sowie dem hierauf aufbauenden „Integrierten Handlungskonzept Altchemnitz“ (kurz: „IHK“, ICL Ingenieur Consult, Dezember 2014), wurden Lösungswege zur erfolgreichen Transformation des ehemaligen Industriestandortes aufgezeigt. Insbesondere das IHK definiert zahlreiche konkrete Maßnahmen, welche die Revitalisierung des Stadtteils befördern. Durch Stadtratsbeschluss vom 08.07.2015 zur Vorlage B-100/2015 erhielten diese Maßnahmen ihre grundsätzliche politische Legitimation und stehen seither als Handlungsauftrag an die Verwaltung.

Aufbauend auf dem IHK beschloss der Stadtrat am 11.04.2018 das Strukturkonzept zur Revitalisierung des Gewerbestandortes Altchemnitz (B-087/2018). Dieses Konzept bietet einen interdisziplinären Ansatz zur Überwindung der städtebaulich unbefriedigenden und nutzungsspezifisch ungeordneten Situation, zeigt umfassende Ansätze für eine Gebietsneuordnung auf und bereitet über die Definition von Geltungsbereichen und Zielstellungen notwendiger Bebauungspläne den Prozess der verbindlichen Bauleitplanung vor.

Am 05.06.2018 wurde durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Chemnitz der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 18/05 „Nördlich der Altchemnitzer Straße“ (B-151/2018) mit einer Geltungsbereichsgröße von ca. 10 ha gefasst. Übergeordnetes stadtplanerisches Ziel für den Plangeltungsbereich ist das Schaffen von Voraussetzungen für die Umstrukturierung und Wiederbelebung der innerstädtischen Flächen unter Berücksichtigung von städtebaulichen, denkmalpflegerischen, klima- und naturschutzrechtlichen Anforderungen an den Standort sowie seiner Erschließung.

Innerhalb des Bebauungsplanverfahrens wurde den Aussagen des Strukturkonzeptes für das Plangebiet gefolgt. Das betrifft insbesondere den bislang für gewerbliche Nutzungen vorgesehenen Bereich östlich der Elsasser Straße. Analog der stärker mit Wohnen durchmischten Quartiere an der Altchemnitzer Straße soll das gekennzeichnete Areal ebenfalls als gemischte Baufläche entwickelt werden. Weiterhin soll aufgrund des generell hohen Bedarfes in Chemnitz die verträgliche Einordnung von Gemeinbedarfseinrichtungen wie Kindertagesstätten, Schulen, Altenpflegeeinrichtungen und altersgerechten Wohnformen untersucht und ermöglicht werden. Somit kann auch der Strukturwandel vom klassischen Produktionsstandort zur „Denkfabrik“ befördert werden.

Der Flächennutzungsplan ist vor dem Hintergrund der Größenordnung der Abweichung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit den detaillierteren und flächenkonkreteren Planungsaussagen des verbindlichen Bauleitplans Nr. 18/05 „Nördlich der Altchemnitzer Straße“ in Einklang zu bringen. Der gekennzeichnete Bereich soll von gewerblicher Baufläche in gemischte Baufläche geändert werden.

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Räumlicher Geltungsbereich