

Beschlussvorlage Nr. B-089/2020

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Aufstellungsbeschluss zum einfachen Bebauungsplan Nr. 20/09 „Braustolzgelände - Entwicklungsgebiet 2“

		Status	Beratungsergebnis		
			bestätigt	abgelehnt	ohne Empfehlung
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungstermine	öffentlich/ nichtöffentlich			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	07.04.2020	öffentlich			

Michael Stötzer

Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen: ja nein

Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt

Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)

Maßnahmenummer

										•									

Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme EUR

Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen EUR

Finanzbedarf ist gesichert nicht gesichert

Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite

Gesetzliche Grundlagen:

§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlussnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt:

1. Im Stadtteil Altendorf soll der einfache Bebauungsplan Nr. 20/09 „Braustolzgelände – Entwicklungsgebiet 2“ aufgestellt werden.

Der räumliche Geltungsbereich wird durch die Planzeichnung (Anlage 3) bestimmt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha und beinhaltet die Flurstücke 278/4 (tw.), 278/5, 278/8 (tw.), 280/8, 281/2 der Gemarkung Altendorf sowie das Flurstück 41/5 der Gemarkung Kappel.

Die wesentlichen Ziele der Planung sind:

- Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung, die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Stellung der baulichen Anlagen, in Orientierung auf den beschlossenen Rahmenplan.
 - Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen
 - Festsetzungen zur Umsetzung einer dem vom Denkmalschutz geprägten Umfeld angemessenen Architekturhaltung in zeitgemäßer Formensprache
2. Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. Dementsprechend wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Begründung:

Für die ehemalige Brauerei Braustolz wurde am 07.03.2018 im Stadtrat der Rahmenplan (B-048/2018) für die Umnutzung der ehemaligen Brauerei Braustolz beschlossen. Zielsetzung der Rahmenplanplanung war die Schaffung eines attraktiven Wohn- und Bürostandortes.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Umsetzung der im Rahmenplan für das Entwicklungsgebiet 02 definitiven städtebaulichen Ziele.

Neben einem harmonischen Gesamterscheinungsbild sollen im Bebauungsplan auch Aussagen zur Höhenentwicklung in Anlehnung an den beschlossenen Rahmenplan getätigt werden. Ziel ist der Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz, die Schaffung von definierten Freiräumen und Festsetzung von Höhen zur Einpassung in die vorhandenen und angrenzenden Baustrukturen.

Mit diesen Festsetzungen wird garantiert, dass auch bei Realisierung durch unterschiedliche Investoren der einzigartige Charakter der ehemaligen Brauerei erhalten bleibt.

In unmittelbarer Umgebung grenzen die vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 18/08 „Braustolzgelände – Entwicklungsgebiet 1“ und Nr. 18/09 „Braustolzgelände - Entwicklungsgebiet 3“ an das Plangebiet an.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans in dem Gebiet nach § 34 BauGB wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Es kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB Anwendung finden, da

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Dementsprechend wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz als Gemischte Baufläche dargestellt.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Räumlicher Geltungsbereich

Anlage 4: Auszug aus dem Rahmenplan