

Stadt Chemnitz · Dezernat 6 · 09106 Chemnitz

Dienstgebäude Friedensplatz 1
09111 Chemnitz

Stadtrat der Stadt Chemnitz
AfD-Stadtratsfraktion
Herrn Stadtrat Nico Köhler
Herrn Stadtrat Lars Franke

Datum 03.03.2020
Unser Zeichen
Durchwahl
Auskunft erteilt
Zimmer
Ihr Zeichen RA-090/2020
Ihr Schreiben vom 12.02.2020
E-Mail

Ihre Ratsanfrage RA-090/2020 - Brühl Belebung

Sehr geehrter Herr Köhler,
sehr geehrter Herr Franke,

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

1. Welche aktuellen städtebaulichen Konzepte sind neben der vorhandenen Erhaltungssatzung für den Brühl vorhanden und welche Kernaussagen werden dort bezüglich kultureller und gastronomischer Einrichtungen getroffen?

Die Erhaltungssatzung Innenstadt/Anschluss Brühl (B-306/2005 vom 14.12.2005) ist als Ortssatzung seit 04.01.2006 rechtskräftig. Sie stellt lediglich Rückbau, Errichtung baulicher Anlagen sowie die Änderung baulicher Anlagen, soweit für diese Baugenehmigungen erforderlich sind, unter einem zusätzlichen Genehmigungsvorbehalt zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes. Im Sinne dieser Anfrage ergeben sich daraus keine Aussagen; die Erhaltungssatzung hatte zum Zeitpunkt ihres Anlasses zusätzliche Möglichkeiten einer Forderung eröffnet.

Seit den 1990er Jahren wurden für den Brühl eine Vielzahl städtebauliche Konzepte erarbeitet. Viele von ihnen sind weiterhin aktuell. Eine Übersicht mit Inhalten, bezogen auf die Fragestellung:

B-091/2012 vom 25.04.2012: Städtebauliche Planungsstudie zur Entwicklung des Gebietes „Brühl-Boulevard“ von AS+P, Fördergebietskonzept Brühl-Boulevard (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept), Ersatz des städtischen Eigenanteils bei der Förderung privater Einzelmaßnahmen (informelle Planung als Grundlage für das abgestimmte Verwaltungshandeln)

- Ausbau des Potentials des Kiezboulevards (Fußgängerzone von Georgstraße bis Rosa-Luxemburg-Schule) als urbaner belebter Raum mit Geschäften, Cafés, Kunst und besonderen kulturellen Angeboten durch Erhalt des bestehenden Charakters und Konzentration der Quartiersversorgung in diesem Bereich.
- Stärkung der Kultur- und Kreativwirtschaft.
- Möglichkeiten zur Erweiterung der Laden-/Ausstellungs-/Bewirtungsfläche in den öffentlichen Raum.
- Raum für neue quartiersbezogene Entwicklungen (z. B. im Bereich der Kunst- und Musikszene) als wichtiger Baustein zur Wiederbelebung dieses Stadtraumes.

- Platz für neue kreative Nutzungen im Zusammenhang mit der Kulturszene und dem Freizeitverhalten der neuen Bewohner.
- vorhandene Räume sollen schnell und flexibel nutzbar sein und den Möglichkeiten der potentiellen Nutzer bedarfsgerecht angepasst werden.
- Serviceangebote zur Unterstützung interessierter und vorhandener Gewerbetreibende und Kreative.
- temporäre Interventionen als Begegnungsraum für lokale Akteure und zur Bespielung des öffentlichen Raums, z. B. mit Kunst-, Lichtaktionen oder Stadtteilsten und Boulevardmärkte.
- Brühlmanagement mit Veranstaltungsmanagement und Standortmarketing.

B-236/2013 vom 16.10.2013: Rahmenplan Brühl-Boulevard (informelle Planung)

- Der mittlere Abschnitt des Brühl-Boulevards zwischen Rosa-Luxemburg-Schule und Eisenstraße wird analog zum südlich angrenzenden Abschnitt als „Geschäftsboulevard“ umgestaltet. Grund (bezogen auf die Fragestellung): Chance im Rahmen der Gebäudesanierung im Karree 5 die Erdgeschosszone durch Läden und Gastronomie zu beleben.

B-011/2016 vom 27.01.2016: Nördlicher Abschnitt des Brühl-Boulevards zwischen Eisenstraße und Zöllnerstraße (informelle Planung)

- Der nördliche Abschnitt des Brühl-Boulevards zwischen Eisenstraße und Zöllnerstraße wird analog zum südlich angrenzenden Abschnitt als „Geschäftsboulevard“ umgestaltet. Grund: Im Ergebnis eines Abstimmungsprozesses mit Brühlmanager, Eigentümern und Brühlgremium wurde der Variante einer Nutzungsmischung mit räumlicher Offenheit von allen Beteiligten der Vorzug gegeben. Dies begründet sich auch insbesondere aus der aktuellen Nutzungskonzeption für die an den Boulevard angrenzenden Gebäude, die als Projekthäuser der GGGmbH im Karree 8 vorgesehen sind. Der Gebäudebestand im Karree 13 beinhaltet im Erdgeschoss überwiegend Ladengeschäfte. Es besteht nicht die Absicht, diese Nutzungsausrichtung zu ändern.

B-071/2016 vom 18.05.2016: Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 96/23 „Schillerplatz/Aktienspinnerei - nördliches Teilgebiet Aktienspinnerei“ (Ortssatzung, Rechtskraft am 22.06.2016)

- Festsetzung des Karrees an der Südseite der Heinrich-Zille-Straße zwischen Karl-Liebknecht-Straße, Straße der Nationen und der Planstraße an der TU-Bibliothek als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO. Bezogen auf die Fragestellung dient das Gebiet vorwiegend dem Wohnen. Allgemein zulässig sind daneben die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

2. Wurde bei der Entwicklung von städtebaulichen Konzepten für den Brühl die Frage einer Änderung des Flächennutzungsplanes erörtert und wenn ja mit welchem Ergebnis?

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung ist für die Beurteilung von Bauvorhaben im Innenbereich nicht von Belang. Hier gilt die Prüfung im Einzelfall, ob ein Vorhaben nach Art und Maß der beabsichtigten baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügbar ist.

Die städtebaulichen Konzepte sind informelle Planungen, die für sich genommen keine Rechtsverbindlichkeit entfalten. Sie stehen nicht in Beziehung zu einem Flächennutzungsplan. Insofern hat sich bei den Gebietsplanungen und Karreekonzepten die Frage der Änderung des Flächennutzungsplans nicht gestellt.

3. Unter welchen Voraussetzungen wäre eine Änderung des Flächennutzungsplanes möglich?

Der seit 2001 wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Brühl eine Wohnbaufläche dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist möglich, wenn eine andere städtebauliche Entwicklungsrichtung und Nutzungsmischung umgesetzt werden soll. Die Änderung des vorbereitenden Bauleitplanung an sich hätte jedoch keinerlei Auswirkung auf die Beurteilung von konkreten Bauvorhaben (s. o.). Sie ist auch für die Erarbeitung von Quartierskonzepten und weiteren informellen Planungen unerheblich. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist nur erforderlich und zielführend, wenn sie im Zusammenhang und parallel mit der Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgt, wel-

cher über verbindliche Festsetzungen eine andere Art der baulichen Nutzung zum Ziel hat, als sie nach § 34 BauGB derzeit ableitbar wäre.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Stötzer
Bürgermeister