

**Beschlussvorlage Nr. B-105/2020**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**  
Satzung der Stadt Chemnitz über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 17/08 "Altendorf Ost"

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status	Beratungsergebnis		
			öffent- lich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	05.05.2020	nicht öffentlich			
Stadtrat	20.05.2020	öffentlich			

Michael Stötzer  
Unterschrift



## **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

### **Satzung der Stadt Chemnitz über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 17/08 „Altendorf Ost“**

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 (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62, 63), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (SächsGVBl. S. 542, 548), in seiner Sitzung am 20.05.2020 die Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 17/08 „Altendorf Ost“ beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Zu sichernde Planung**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat am 08.08.2017 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 17/08 „Altendorf Ost“ gefasst.

Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre angeordnet.

#### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 17/08 "Altendorf Ost". Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird durch den Übersichtsplan (Anlage 3) bestimmt. Er umfasst die Flurstücke 120, 121, 121a, 121b, 122/1, 122/2, 123/1, 123/2, 124, 124a, 126g, 126h, 126i, 126k, 126l, 126m, 126n, 126o, 126p, 126q, 126r, 126s, 126t, 126u, 126v, 126w, 126x, 126y, 126z, 140, 141, 141a, 141b, 141c, 141d, 141e, 141f, 142a, 143, 144, 144a, 144b, 144c, 144d, 144f, 144g, 144h, 144i, 144m, 144o, 144p, 144q, 144r, 144s, 304o, 144t, 144u, 144v, 144w, 144x, 144y, 144z, 145, 145/1, 145/2, 145a, 145b, 145c, 145e, 145f, 145g, 145h, 145i, 145k, 145l, 145m, 145n, 146, 146a, 146b, 146c, 148, 255a, 255b, 256 teilweise, 304, 304a, 304b, 304c, 304d, 304e, 304f, 304g, 304h, 304i, 304k, 304l, 304m, 304n, 304p, 305, 305a, 305b, 305c, 305d, 305e, 305f, 306, 307, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 421, 422, 423, 423a, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 439, 440, 441, 442, 443 und 444 der Gemarkung Altendorf.

#### **§ 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 Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.  
Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist der § 17 BauGB maßgebend.

### **Begründung:**

Das Plangebiet umfasst das Karree zwischen Schiersandstraße, Limbacher Straße, Kochstraße und Weststraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz überwiegend als Wohnbaufläche, die Parkanlage als Grünfläche dargestellt.

Das Plangebiet liegt in Altendorf, ist aber Bestandteil des Flächendenkmals Kaßberg und entsprechend geprägt. Innerhalb der gründerzeitlichen Blockrandstruktur befinden sich 67 einzelne Kulturdenkmale der Gründerzeit, die mehrheitlich in der Jahrhundertwende zwischen dem 18. und 19. Jh. entstanden sind. Die Bebauung ist weitestgehend geschlossen, vereinzelt halboffen angelegt. Typisch für gründerzeitliche Wohnquartiere sind die historisch hohe bauliche Dichte, die straßenbegleitende Bebauung und die Freihaltung des Blockinnenbereiches.

Die Mietshäuser im Plangebiet sind drei bis viergeschossig (+ Dach). Damit ist die bauliche Dichte hier etwas niedriger als auf dem eigentlichen Kaßberg, der vorwiegend vier- bis fünfgeschossig (+ Dach) bebaut ist. Der Blockinnenbereich wurde jedoch teilweise durch Nebengebäude und eingeschossige Gewerbebauten nachverdichtet.

Die Bebauung ist zu großen Teilen intakt und saniert. Drei Baulücken sind durch Parkplätze, bzw. ein Garagenhof nachgenutzt. Auch innerhalb der Blockinnenbereiche sind Parkmöglichkeiten entstanden.

Neben der hohen baulichen Qualität des Quartiers beeinflusst das städtebauliche Grün die Wohnqualität im Plangebiet. Die Innenhöfe und Vorgärten sind überwiegend begrünt. Zusätzlich befindet sich eine kleine Parkanlage im Plangebiet, die mit einem Kinderspielplatz und einem Bolzplatz ausgestattet ist.

Um die hohe Wohnqualität zu erhalten sollen weitere Flächenversiegelungen zur Errichtung von Parkmöglichkeiten, sowie Nebengebäude im Blockinnenbereich in Zukunft nicht mehr zulässig sein. Die überbaubaren Grundstücksflächen und die Stellung der Gebäude sollen analog zur historischen Bebauung festgesetzt werden.

Auf Grund eines Antrages mit einer den Planungszielen entgegenstehenden Bebauung ist zu befürchten, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich oder wesentlich erschwert werden würde. Die Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre liegen vor. Um eine den Planungszielen des Bebauungsplanes entgegenstehende Entwicklung zu verhindern, ist es erforderlich, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre zu erlassen.

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich