

**Beschlussvorlage Nr. B-113/2020**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**  
Änderung des Aufstellungsbeschlusses und erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 16/12 "Bahnhofsareal Altendorf" Teil A: Paul-Jäkel-Straße bis Erzbergerstraße

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	09.06.2020	öffentlich			

*Michael Stötzer*

Unterschrift



## **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt:

1. Der Aufstellungsbeschluss (B-181/2016) vom 23.08.2016 sowie die Änderung des Aufstellungsbeschlusses (B-034/2019) vom 05.02.2019 des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses zum Bebauungsplan Nr. 16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ werden wie folgt geändert:

Der räumliche Geltungsbereich wird gemäß Anlage 3 um eine Teilfläche des Flurstücks 98/4 und um das Flurstück 98/3 der Gemarkung Altendorf und 4066, 1821x, 1827/1, 1829/1, 1827/2 und 1829/2 der Gemarkung Chemnitz reduziert sowie um einen Teil der Flurstücke 626, 623 und 112/2 der Gemarkung Altendorf erweitert.

Der Geltungsbereich wird wie folgt in 5 Teilbereiche unterteilt:

- Teil A: Paul-Jäkel-Straße bis Erzbergerstraße
- Teil B: Grünzug Pleißenbach, Alter Güterbahnhof
- Teil C: Wohnen am Gutsweg
- Teil D: Limbacher Straße, Am Stadtgut
- Teil E: Paul-Jäkel-Straße bis Beyerstraße

2. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ Teil A: Paul-Jäkel-Straße bis Erzbergerstraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung mit Umweltbericht, werden in der Fassung vom März 2020 (gemäß Anlagen 4 und 5) gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

**Begründung:**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 23.08.2016 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ gefasst. (B-181/2016)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes richtete sich dabei nach der zu Grunde liegenden städtebaulichen Rahmenplanung zum Bahnhofsareal Altendorf.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB über den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgte vom 02.05.2017 bis zum 15.05.2017. Parallel dazu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Im Laufe des Beteiligungsverfahrens gaben 27 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab. Es gingen drei Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

In Zusammenarbeit mit dem Investor wurde der Vorentwurf von 2017 angepasst und der Entwurf zum Bebauungsplan ausgearbeitet. Mit Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschuss vom 05.02.2019 (B-034/2019) wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ geändert und das Plangebiet in 4 Teilbereiche unterteilt. Zudem wurde für den Teilbereich A: Paul-Jäkel-Straße der Entwurf gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Teil A lag im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 04.03.2019 bis 08.04.2019 öffentlich aus. Mit Schreiben vom 26.02.2019 wurden entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden beteiligt. Im Laufe des Beteiligungsverfahrens gaben 32 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab. Es gingen fünf Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

In Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen musste der vorliegende Bebauungsplanentwurf noch einmal überarbeitet werden. Durch Anpassung der Festsetzungen und der Planzeichnung werden die Grundzüge der Planung berührt. Nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB ist eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich.

Zur Umsetzung einer möglichen Straßenbahntrasse im Plangebiet wurde im vorangegangenen Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ Teil A (Stand: Februar 2019) eine 18 m breite Verkehrsstraße zwischen dem Borssenanger und der Paul-Jäkel-Straße festgesetzt. Die damals festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche befindet sich dabei fast ausschließlich auf privatem Grund. Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im März/April 2019 sind beträchtliche Einwände gegen die geplante Verkehrsstraße eingegangen. Nach umfangreichen Prüfungen ist festzustellen, dass die Straßenanbindung bauplanungsrechtlich nicht umsetzbar ist. Es wurde daher darauf verzichtet, eine Straßenquerung in Verlängerung der Horst-Menzel-Straße und durch das neu entstehende Wohngebiet zu trassieren. Stattdessen berücksichtigt der Bebauungsplan eine mögliche Trassenführung in der Lage der alten Erzbergerstraße durch Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche, deren Querschnitt grundsätzlich auch die Einordnung einer Straßenbahn zulässt. Aus diesem Grund wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die Flurstücke 98/4 der Gemarkung Altendorf, sowie um die Flurstücke 4066, 1821x, 1827/1, 1829/1, 1827/2 und 1829/2 der Gemarkung Chemnitz reduziert.

Zur Sicherung öffentlicher Wegeverbindungen zwischen dem Flemminggebiet und der Limbacher Straße wird der Geltungsbereich um einen Teil der Flurstücke 626 (Anbindung Am Karbel) und 112/2 (Anbindung Erzbergerstraße) der Gemarkung Altendorf erweitert.

Mit Fortschreiten der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurden die einzelnen Teilbereiche neu abgrenzt und z. T. unterteilt. Der Bebauungsplan soll ab sofort in 5 Teilbereichen zur Rechtskraft geführt werden. Die Flurstücke 1825/1, 1825/5 teilw. und 1821/15 der Gemarkung Chemnitz (Netto-Markt und teilw. Abschnitt Pleißenbach) werden dem separaten Teilbereich E Paul-Jäkel-Straße bis Beyerstraße zugeordnet. Der Teilbereich A wird um die Flurstücke der Erzberger Straße ergänzt. Hinsichtlich der Planungen zum Grünzug Pleißenbach wird der Teilbereich B um die Flurstück im Eckbereich der Limbacher Straße/Rudolf-Krahl-Straße ergänzt und der Teilbereich C um die entsprechenden Flurstücke reduziert.

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Geltungsbereiche

Anlage 4: Geänderter Entwurf

Anlage 5: Begründung

Anlage 6: Städtebaulicher Entwurf