

**Beschlussvorlage Nr. B-233/2020**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**

Aufstellungsbeschluss zur Ergänzungssatzung Nr. 20/13 "Limbacher Straße, Rottluff"

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	10.11.2020	öffentlich			

*Michael Stötzer*

Unterschrift



**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt:

1. Für das Gebiet an der Limbacher Straße, im Stadtteil Rottluff soll eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgestellt werden.

Das gesamte Satzungsgebiet beinhaltet in der Gemarkung Rottluff, die Flurstücke 23/4 (teilw.) und 25 (teilw.)

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird durch die Planzeichnung (Anlage 3, Seite 1) bestimmt.

2. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

### **Begründung:**

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz als Wohnbaufläche dargestellt.

Das gesamte Satzungsgebiet beinhaltet in der Gemarkung Rottluff die Flurstücke 23/4 (teilw.) und 25 (teilw.).

Die zu beplanende Fläche beträgt insgesamt ca. 2700 m<sup>2</sup>.

Es besteht die planerische Absicht einer maßvollen Erweiterung des Innenbereichs. Dazu sollen die als Wohngebiet vorgeprägten Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Die Stadt Chemnitz stellt eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB auf. Die Satzung ermöglicht die Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB. Nicht geregelt werden bauordnungsrechtliche Belange, Erschließung und Eigentumsverhältnisse.

Anlass für die Aufstellung der Ergänzungssatzung ist der Wunsch der Eigentümer, Einfamilienhäuser in einer Entfernung von 80 m nördlich der Limbacher Straße zu errichten. Die betroffene Fläche wurde im Bauantragsverfahren als nicht bebaubarer Außenbereich beurteilt. Die Fläche für eine Bebauung wäre mit maximal zwei Einfamilienhäusern möglich. Mit deren Integration soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung am Standort und Gleichbehandlung der Eigentümer gewährleistet werden.

Die Satzung soll die benannten Grundstücke bzw. Teile davon einer Bebauung zuführen, ohne dass ein aufwendiges Bebauungsplanverfahren notwendig wird. Ziel ist dabei, die bestehende Bebauung zu arrondieren und zu komplettieren.

Das Umfeld ist im angrenzenden Bereich überwiegend mit Eigenheimen geprägt.

Das Aufstellungsverfahren für diese Planung vom Aufstellungsbeschluss bis zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss wird mit rd. 1,5 Jahren veranschlagt unter der Voraussetzung, dass

- alle erforderlichen Fachgutachten rechtzeitig vorliegen,
- keine unerwarteten Probleme aus dem Beteiligungsverfahren hervorgehen, die weitere Verfahrensschritte oder Prüfungen hervorrufen.

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3 – Räumlicher Geltungsbereich