

**Beschlussvorlage Nr. B-004/2021**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**

Satzungsbeschluss zur Satzung der Stadt Chemnitz über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 12/05 "Stadteingang Leipziger Straße/Höhe Bornaer Straße"

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	19.01.2021	nicht öffentlich			
Stadtrat	03.02.2021	öffentlich			

*Michael Stötzer*

Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:	[ ] ja	[x] 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:

§§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch

Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlussnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:


**Beschlussvorschlag:**

**Satzung der Stadt Chemnitz  
über die 2. Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan  
Nr. 12/05 „Stadteingang Leipziger Straße/Höhe Bornaer Straße“**

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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (SächsGVBl. S. 425, 427), in seiner Sitzung am 03.02.2021 die Satzung über die 2. Verlängerung der am 09.02.2018 in Kraft getretenen Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 12/05 „Stadteingang Leipziger Straße/Höhe Bornaer Straße“ beschlossen:

**§ 1**

**Gegenstand der Satzung**

Die am 09.02.2018 in Kraft getretene und am 07.02.2020 erstmalig um ein Jahr verlängerte Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 12/05 „Stadteingang Leipziger Straße/Höhe Bornaer Straße“ wird vor Ablauf der einjährigen Verlängerung der Zweijahresfrist um ein Jahr verlängert.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Die 2. Verlängerung der Veränderungssperre erstreckt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12/05 „Stadteingang Leipziger Straße/Höhe Bornaer Straße“ und umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Borna jeweils vollständig: 4, 4a, 5, 6, 6a, 6b, 6c, 6e, 7, 7a, 7b, 304c, 304d, 304f, 307, 550/1, 795. Das Flurstück 221 ist teilweise betroffen.

Der Geltungsbereich der 2. Verlängerung der Veränderungssperre wird durch die Planzeichnung (Anlage 3) bestimmt.

**§ 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 Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist der § 17 Baugesetzbuch maßgebend.

### **Begründung:**

Zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wurde am 12.06.2012 durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Chemnitz der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 12/05 „Stadteingang Leipziger Straße/Höhe Bornaer Straße“ gefasst.

Als Planungsziele werden angestrebt:

- Ausweisung von Baufeldern mit mischgebietstypischer Nutzung parallel zur Leipziger Straße unter Berücksichtigung des Baumbestandes und der Topografie,
- umgebungsverträgliche Gestaltung von Bauvorhaben zur Aufwertung des Stadteingangsgebietes sowie in Bezug auf die angrenzenden Nutzungen,
- Erhaltung des Baumbestandes und sonstiger raumwirksamer und Kulissen bildender Gehölzbestände entlang der Leipziger Straße, der Bornaer Straße und der Auerswalder Straße,
- Berücksichtigung der Freihaltetrasse des Chemnitzer Modells,
- Anwendung und Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.

Bauleitplanung kann dadurch erschwert werden, dass während der Aufstellung eines Bebauungsplanes tatsächliche Veränderungen eintreten, die dem künftigen Bebauungsplan widersprechen. Hierdurch kann die Verwirklichung der Planung behindert oder unmöglich gemacht werden. Durch eine Veränderungssperre kann während eines Bebauungsplanverfahrens untersagt werden, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB durchgeführt oder bauliche Anlagen beseitigt werden dürfen, erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigebedürftig sind, vorgenommen werden dürfen. Die Veränderungssperre dient somit der Sicherung der planerischen Ziele der Gemeinde.

Besonderes ist dabei das Planungsziel des Bebauungsplanes zur Berücksichtigung der Freihaltetrasse des Chemnitzer Modells der Stufe 4 in den Fokus zu rücken. Sicherungsmaßnahmen in Form einer Veränderungssperre im Zuge des erforderlichen Planfeststellungsverfahrens bestehen noch nicht.

Der Bebauungsplan konnte bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht derart qualifiziert werden, dass eine planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben möglich ist. Grundsätzlich besteht also weiterhin die Möglichkeit, dass der Entscheidungsprozess zur weiteren Entwicklung des Plangebietes wesentlich erschwert oder unmöglich gemacht wird.

Um eine den Planungszielen des Bebauungsplanes entgegenstehende Entwicklung zu verhindern, ist es vor dem beschriebenen Hintergrund erforderlich, die am 08.02.2021 auslaufende Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12/05 „Stadteingang Leipziger Straße/Höhe Bornaer Straße“ um ein Jahr zu verlängern.

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Planzeichnung/Räumlicher Geltungsbereich