

**Beschlussvorlage Nr. B-011/2021**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**

Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Festlegung einer Variante zur Weiterbearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19/11 Adelsberg-Südabrundung

		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	öffentlich			

*Michael Stötzer*

Unterschrift



**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt:

1. Der Aufstellungsbeschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 21.05.2019 wird dahingehend geändert, dass das Bauleitplanverfahren nicht als vorhabenbezogener Bebauungsplan sondern als Bebauungsplan Nr. 19/11 Adelsberg-Südabrundung weitergeführt wird.
2. Die Variante 2.1 wird als Grundlage für die Weiterbearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 19/11 Adelsberg-Südabrundung festgelegt.

### **Begründung:**

Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19/11 Adelsberg-Südabrundung wurde in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 21.05.2019 gefasst.

Auf Grund einer Petition gegen die Änderung und Einleitung eines Verfahrens zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz für den Bereich Walter-Janka-Straße im Stadtteil Adelsberg sowie gegen das damit in Verbindung stehende Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19/11 Adelsberg-Südabrundung legte der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität in seiner Sitzung am 21.01.2020 fest, dass der Vorhabenträger, die B&B Wohnforum – Projektsteuerung GmbH & Co. KG insgesamt drei Varianten einer möglichen Bebauung im Plangebiet zu entwickeln hat. Diese Varianten sollen dann in einer öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität vorgestellt und erörtert werden (Anlage).

Da der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 21.05.2019 auch festlegte, dass der Bebauungsplan nicht im beschleunigten Verfahren aufzustellen ist, wurden die drei Varianten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB im Zeitraum vom 20.06.2020 bis einschließlich 13.07.2020 ausgelegt. Zeitgleich wurden die berührten Träger öffentlicher Belange und Behörden mit Schreiben vom 17.06.2020 um Stellungnahme aufgefordert. Die Auswertung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen ist in der Anlage 4 aufgeführt.

Die Auswertung der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Gespräche und Abstimmungen mit den Petenten und dem Koordinator der Bürgerplattform Süd-Ost (z.B. am 02.07.2020 im Stadtplanungsamt) sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden führten als Ergebnis zu einer Weiterentwicklung der Variante 2 zu der Variante 2.1.

Es wird vorgeschlagen die Variante 2.1 (Anlage 5) als Grundlage für die Bearbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans sowie für das Bauleitplanverfahren insgesamt zu verwenden.

Die Umwandlung des Planverfahrens von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einen klassischen Bebauungsplan nach § 30 BauGB resultiert aus der Tatsache, dass die B&B Wohnforum – Projektsteuerung GmbH & Co. KG als Erschließungsträger und Verkäufer der Baugrundstücke fungiert, aber die Hochbauten selbst nicht errichten wird. In Chemnitz sollen vergleichbare Fälle auch künftig nicht mehr mit dem Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes planungsrechtlich vorbereitet werden.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 3 - Entwurf Varianten 1-3
- Anlage 4 - Kurzauswertung frühz. Beteiligung
- Anlage 5 - Entwurf Vorzugsvariante 2.1