

Beschlussvorlage Nr. B-017/2021

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 21/01 "Wohngebiet an der 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	öffentlich			

Michael Stötzer

Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt		
<input type="checkbox"/> Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)		
<input type="checkbox"/> Maßnahmenummer		
Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme	EUR	
Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen	EUR	
Finanzbedarf ist	<input type="checkbox"/> gesichert	<input type="checkbox"/> nicht gesichert
Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite		

Gesetzliche Grundlagen:

§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch

Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlussnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt:

1. In der Gemarkung Borna im Bereich zwischen der Bornaer Straße und der Auerswalder Straße soll der Bebauungsplan Nr. 21/01 „Wohngebiet an der Bornaer Straße“ aufgestellt werden.

Planungsziel ist die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von 4 Doppelhäusern und 9 Einfamilienhäusern.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes beinhaltet die Flurstücke 14/1, 14/18 und 14/19 der Gemarkung Borna. Die Größe des Plangebietes beträgt 1,3 ha.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die Planzeichnung gemäß Anlage 3 bestimmt.

2. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufgestellt werden. Dementsprechend wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Begründung:

Mit Schreiben vom 20.08.2020 hat der Vorhabenträger des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19/04 „Wohngebiet an der Bornaer Straße“ eine Aufhebung des Planes und die Fortführung der Planung im Rahmen eines Angebotsbebauungsplanes im Stadtplanungsamt der Stadt Chemnitz beantragt.

Er beantragt diesen Wechsel, da er nicht alle Hochbauten, die in der Planung vorgesehenen sind, selbst errichten wird und zudem den Verkauf mehrerer Grundstücke im Geltungsbereich des o. g. Planes beabsichtigt.

Die rechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind somit nicht mehr gegeben. Die Planung ist durch Beschluss aufzuheben (siehe Beschluss-Nr. B-016/2021).

Das Stadtplanungsamt der Stadt Chemnitz sieht für die Bebaubarkeit der Grundstücke weiterhin ein Planungserfordernis. Insbesondere der rückwärtige Bereich zur Auerswalder Straße hin kann nur bebaut werden, wenn die Erschließung der Flächen geregelt ist und u. a. die Belange des Naturschutzes, des Immissionsschutzes sowie der Denkmalpflege in Einklang gebracht worden sind. Dies kann umfassend nur über ein Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die Schaffung von Baurecht im genannten Gebiet erfolgt somit nach dem Grundsatz des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Der Angebotsbebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen dafür liegen vor.

Im Zusammenhang mit der Beantragung des Wechsels von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu einem Angebotsbebauungsplan hat der Antragsteller erklärt, dass er weiterhin die entstehenden Kosten der Planung übernimmt. Zu diesem Zweck wird nach Bestätigung dieses Beschlusses ein Dreiseitvertrag zwischen der Stadt Chemnitz, dem Investor sowie einem Planungsbüro geschlossen.

Zudem erklärt sich der Investor bereit, die Erschließungsanlagen auf seine Kosten herzustellen. Die Aspekte der Erschließung des Areals (Verkehr, Ver- und Entsorgung) werden in einem separaten Erschließungsvertrag zwischen dem Investor und der Stadt Chemnitz abschließend geklärt.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Räumlicher Geltungsbereich

Anlage 4: Gestaltungsplan