

Beschlussvorlage Nr. B-024/2021

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 96/21 "Gewerbegebiet Dresdner Straße"

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nichtöffentlich	Beratungsergebnis		
			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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

Der Aufstellungsbeschluss Nr. B-648/96 des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 29.10.1996, geändert mit Beschluss B-279/2014 des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 13.08.2014, geändert mit Beschluss B-267/2018 des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses zum Bebauungsplan Nr. 96/21 „Gewerbegebiet Dresdner Straße“ wird aufgehoben.

Das Plangebiet gemäß Anlage 3 beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Chemnitz:
1160/10, 1160/13, 1160/14, 1160/36, 1160/37, 1160/38, 1160/39, 1160/42, 1160/64, 1160/66, 1160/75, 1160/76, 1160/77, 1160/78, 2070/1, 2070/2, 2072/1, 2072/2, 2072/3, 2072d.

Begründung:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss hatte in seiner Sitzung am 29.10.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 96/21 „Produktenbahnhof“ beschlossen. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss fasste den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 96/21 „Südlich der August-Bebel-Straße“ am 16.09.2014 neu und änderte dabei auch den Plantitel in „Südlich der August-Bebel-Straße“. Dabei wurde der räumliche Geltungsbereich um die nicht planungsbedürftigen Flächen (Dresdner Straße und nicht freigestellte Bahnbetriebsflächen) reduziert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans fand nach Bekanntmachung im Amtsblatt am 25.02.2015 im Zeitraum vom 05.03.2015 bis zum 18.03.2015 statt. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03.03.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 02.04.2015 aufgefordert.

Westlich angrenzend an das Plangebiet wurde im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens der Eisenbahnbetriebshof des VMS entwickelt. Daraus resultierte eine weitere Reduzierung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im nordwestlichen Bereich. Die Bezeichnung des Bebauungsplans wurde mit Änderung des Aufstellungsbeschlusses am 20.11.2018 umbenannt in „Gewerbegebiet Dresdner Straße“.

Das Ziel des Bebauungsplans Nr. 96/21 „Gewerbegebiet Dresdner Straße“ ist die städtebauliche Ordnung des Plangebietes nach der Überführung der Grundstücke in das Eigentum der Stadt Chemnitz. Nach der Freistellung von Bahnbetriebszwecken sollte diese innerstädtische Brachfläche des ehemaligen Produktenbahnhofs als Potenzial für die Entwicklung neuer kommunaler Gewerbegebietsflächen einer sinnvollen Nachfolgenutzung zugeführt werden. Die Umsetzung der Planung sollte somit der Gewährleistung einer weiterhin positiven Entwicklung des Sektors Gewerbe und Handwerk, der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme bisheriger Außenbereichsflächen und der Attraktivitätssteigerung des Standortes am Übergang von der Innenstadt zum Stadtteil Sonnenberg dienen.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 96/21 „Gewerbegebiet Dresdner Straße“ lag nach dem Entwurfsbeschluss vom 20.11.2018 und entsprechender Bekanntmachung im Amtsblatt am 21.12.2018 vom 07.01.2019 bis zum 08.02.2019 öffentlich aus; die Träger öffentlicher Belange wurden zeitlich parallel zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Verkehrsverbund Mittelsachsen GmbH hat daraufhin Interesse am Erwerb der Liegenschaft bekundet, da mit der Weiterentwicklung des Chemnitzer Modells und des Straßenbahnnetzes der Stadt Chemnitz neue Instandsetzungs- und Wartungskapazitäten für die vorhandenen und geplanten Fahrzeuge in Chemnitz erforderlich würden. Die bestehenden Kapazitäten (für Straßenbahnen und Chemnitzer Modell) am Standort des städtischen Nahverkehrsbetriebes (CVAG) seien ausgeschöpft. Zur Gewährleistung der geplanten Entwicklung des Nahverkehrssystems in Stadt und Region sei ein neuer Standort zur Unterhaltung der Fahrzeuge zwingend notwendig. Im Rahmen einer Bewertung von verschiedenen Standorten im Stadtgebiet habe sich die Fläche des ehemaligen Produktenbahnhofs an der Dresdner Straße als Vorzugsstandort herausgestellt.

Zur Sicherung einer attraktiven Entwicklung des Nahverkehrs ist die Stadt Chemnitz bereit, die bisherigen Entwicklungsziele am Standort (Flächen für mittelständiges Gewerbe) zugunsten einer Infrastruktur für den öffentlichen Nahverkehr zu ändern und beabsichtigt die Veräußerung an die Verkehrsverbund Mittelsachsen GmbH (VMS).

Die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens ist damit obsolet; die Planung wird durch Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses eingestellt.

Die Baurechtschaffung für die Baulichkeiten und Anlagen des VMS erfolgt durch Planfeststellungsbeschluss bzw. Plangenehmigung. Der konkrete Widmungszweck wird im Rahmen dieses Verfahrens abschließend geklärt.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 96/21 „Gewerbegebiet Dresdner Straße“ wurde die 40. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt, um anstelle einer Fläche für Bahnanlagen gewerbliche Bauflächen darzustellen. Dies wäre wiederum zu ändern.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Räumlicher Geltungsbereich