

**Beschlussvorlage Nr. B-048/2021**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 21/04 Wohngebiet an der Heideschänke

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	20.04.2021	öffentlich			

*Michael Stötzer*

\_\_\_\_\_  
Unterschrift



**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt:

1. Auf dem Flurstück 1550 der Gemarkung Adelsberg an der Eubaer Straße soll der Bebauungsplan Nr. 21/04 Wohngebiet an der Heideschänke aufgestellt werden.

Der räumliche Geltungsbereich wird durch die Planzeichnung (Anlage 3) bestimmt.

Beabsichtigt ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO, welches mit Einfamilienhäusern in ein- und zweigeschossiger Bauweise einschließlich der privaten Erschließung bebaut werden soll.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer zweiwöchigen Auslegung erfolgen.

### **Begründung:**

Durch die Eigentümer wurde mit Schreiben vom 11.01.2018 ein Antrag auf eine Bauleitplanung für wohnbauliche Entwicklung der Flurstücke 1550 und 1532 der Gemarkung Adelsberg im Bereich der Eubaer Straße gegenüber der ehemaligen Heideschänke gestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Flurstück 1550 überwiegend als Wohnbaufläche und das Flurstück 1532 als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Da nach § 8 Absatz 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird das Bebauungsverfahren daher nur für das Flurstück 1550, Gemarkung Adelsberg durchgeführt. Eine bauliche Entwicklung des Flurstücks 1532, Gemarkung Adelsberg wird ausgeschlossen.

Da die vorgesehenen Eigenheime zudem nicht selbst durch die Grundstückseigentümer errichtet werden, kann hier das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB nicht zur Anwendung kommen. Es soll daher ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Baugesetzbuch aufgestellt werden.

Zulässig sollen bis zu neun Einfamilienhäuser mit max. 2 Geschossen sein. Grundlage des städtebaulichen Konzepts bildet der Gestaltungsplan vom Büro Rentsch und Tschersich vom 27.12.2017 (s. Anlage 4).

Die Fläche ist über die Eubaer Straße verkehrlich angebunden.

Das Plangebiet ist jedoch abwassertechnisch bisher nicht zentral erschlossen. Es ist daher ein Entsorgungskonzept für Schmutz- und Regenwasser zu erstellen und mit dem Entsorgungsbetrieb der Stadt Chemnitz (ESC) als Träger der Abwasserbeseitigungspflicht und der Unteren Wasserbehörde (Umweltamt) verbindlich abzustimmen. Favorisiert wird zurzeit eine Druckleitung entlang der Eubaer Straße mit Anbindepunkt am nächsten Mischwasserkanal in der Eubaer Straße stadteinwärts.

Das Aufstellungsverfahren für diese Planung vom Aufstellungsbeschluss bis zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss wird mit 1,5 bis 2 Jahren veranschlagt unter der Voraussetzung, dass alle erforderlichen Fachgutachten rechtzeitig vorliegen und keine unerwarteten Probleme aus dem Beteiligungsverfahren hervorgehen, die weitere Verfahrensschritte oder Prüfungen hervorrufen.

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Räumlicher Geltungsbereich

Anlage 4: Entwicklungskonzeption