

Beschlussvorlage Nr. B-075/2021

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Aufstellungsbeschluss und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 21/09
Neukirchner Straße, Stelzendorf

		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

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
§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Hauptsatzung der Stadt Chemnitz

Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlussnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:

Frau Dr. Kruse, Dr.KrusePlan, Chemnitz

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt:

1. In der Gemarkung Stelzendorf im Bereich zwischen der Neukirchner Straße und An der Luther-
eiche soll der Bebauungsplan Nr. 21/09 Neukirchner Straße, Stelzendorf aufgestellt werden.

Mit Hilfe des Bebauungsplans sollen die Voraussetzungen für die Nutzbarmachung der Fläche zur Errichtung von ca. 10 bis 12 Wohngebäuden geschaffen werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes beinhaltet die Flurstücke 158/50, 159/2, 159/1 und 160 der Gemarkung Stelzendorf. Die Größe des Plangebietes beträgt 1,1 ha. Der räumliche Geltungsbereich wird durch die Planzeichnung (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.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21/09 Neukirchner Straße, Stelzendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) gemäß Anlage 4 sowie die Begründung gemäß Anlage 5 werden in der Fassung vom 17.02.2021 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Begründung:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 30.04.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19/08 „Neukirchner Straße“, Stelzendorf (Beschluss-Nr. B-114/2019) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der städtischen Fachämter mit der Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19/08 erfolgte im Zeitraum von 12.2020 bis 02.2021. Nach der Auswertung der vorgenannten Stellungnahmen wurde der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan überarbeitet. Die Anregungen der städtischen Ämter zum Entwurf sind berücksichtigt bzw. eingearbeitet worden.

Da der Vorhabenträger das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19/08 „Neukirchner Straße“, Stelzendorf lediglich erschließen und die parzellierten Grundstücke veräußern, aber selbst keine Hochbauten errichtet wird, sind die Voraussetzungen nach § 12 Abs. 1 BauGB, nach welchen der Vorhabenträger „bereit und in der Lage“ sein muss, nicht nur die Erschließung, sondern auch die Realisierung der Hochbauten der gesamten Planung zu übernehmen, nicht mehr gegeben.

Daher ist der Aufstellungsbeschluss Nr. B-114/2019 aufzuheben.

Aus Sicht des Stadtplanungsamtes der Stadt Chemnitz besteht weiterhin ein Planungserfordernis für die Flächen. Es ist daher beabsichtigt, einen Angebotsbebauungsplan aufzustellen. Die Beschlussvorlage dazu wird unter der Nummer B-074/2021 geführt.

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 Vorhabenträger erklärt, dass er weiterhin die entstehenden Kosten der Planung übernimmt. Zu diesem Zweck wurde ein Dreiseitvertrag zwischen der Stadt Chemnitz, dem Investor sowie einem beauftragten Planungsbüro abgeschlossen.

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.

Vor der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist durch Beschluss der Entwurf des nunmehr Angebotsbebauungsplanes in der vorliegenden Fassung vom 17.02.2021 zu billigen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Räumlicher Geltungsbereich

Anlage 4: Entwurf

Anlage 5: Begründung