



Beschlussvorlage Nr. B-125/2021

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Aufstellungsbeschluss und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 21/11
Wohnbebauung westlich vom Wiesenwinkel

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	15.06.2021	öffentlich			

Michael Stötzer

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt:

1. In der Gemarkung Gablenz soll für das Flurstück 1016/1 südlich der Augustusbürger Straße der Bebauungsplan Nr. 21/11 Wohnbebauung westlich vom Wiesenwinkel aufgestellt werden. Mit Hilfe des Bebauungsplans sollen die Voraussetzungen zur Errichtung von Eigenheimen und in geringem Umfang von Geschößwohnungsbau an der Augustusbürger Straße erarbeitet werden. Die Größe des Plangebietes beträgt 0,95 ha.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird abgesehen. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB kann von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden, wenn die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind. Diese erfolgten bereits mit dem Planverfahren vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15/06 Wohnbebauung westlich vom Wiesenwinkel.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21/11 Wohnbebauung westlich vom Wiesenwinkel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie die Begründung werden in der Fassung vom 10.03.20121 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Begründung:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 20.01.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15/06 Wohnbebauung westlich vom Wiesenwinkel, Beschluss-Nr. B-009/2015 im „klassischen“ Verfahren nach § 30 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch eine zweiwöchige Auslegung des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15/06 Wohnbebauung westlich vom Wiesenwinkel im Zeitraum vom 28.09.2020 bis einschließlich 09.10.2020. Gleichzeitig wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Offenlage informiert und um Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Nach der Auswertung der vorgenannten Stellungnahmen wurde der Entwurf zum Bebauungsplan erarbeitet.

Da der Vorhabenträger das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 15/06 Wohnbebauung westlich vom Wiesenwinkel 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 aufzuheben. Die Beschlussvorlage dazu wird unter der Nummer B-124/2021 geführt.

Aus Sicht des Stadtplanungsamtes der Stadt Chemnitz besteht weiterhin ein Planungserfordernis für die Flächen. Es ist daher beabsichtigt, einen Angebotsbebauungsplan aufzustellen.

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.

Im Zusammenhang mit dem Wechsel 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 10.03.2021 zu billigen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Räumlicher Geltungsbereich

Anlage 4: Entwurf

Anlage 5: Begründung mit Umweltbericht