



## Beschlussvorlage Nr. B-127/2021

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**

Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21/13 Wohngebiet am Cammann-Hochhaus

		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

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:       ja       nein

Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt

Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)

Maßnahmenummer

							•															
																		EUR				

Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme

Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen

Finanzbedarf ist       gesichert       nicht gesichert

Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite

Gesetzliche Grundlagen:

§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

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 Furth im Bereich zwischen der Chemnitztalstraße und der Bahnstrecke Chemnitz – Riesa soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21/13 Wohngebiet am Cammann-Hochhaus aufgestellt werden.

Planungsziel ist die Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von bis zu 10 Einfamilienhäusern mit max. zwei Geschossen (WA nach § 4 BauNVO).

Das Plangebiet des Bebauungsplanes beinhaltet die Flurstücke 106/3, 106/5 und 106/9 der Gemarkung Furth. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,2 ha.

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

2. Der vorhabenbezogene 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:**

Die Firma Hausbaupartner Eckehard Kittler stellte gemeinsam mit Neumann-Immobilien Chemnitz mit Schreiben vom 17.06.2019 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach Baugesetzbuch (BauGB) zur Errichtung von bis zu 10 freistehenden Einfamilienhäusern auf den Flurstücken 106/3, 106/5, 106/9 und einer Teilfläche des Flurstücks 100/7 der Gemarkung Furth. Neumann-Immobilien Chemnitz teilte mit Schreiben vom 09.11.2020 mit, dass sie fortan als alleiniger Vorhabenträger auftreten werde. Die Teilfläche des Flurstücks 100/7, Gemarkung Furth stehe zudem für eine Überplanung nicht mehr zur Verfügung.

Da es sich bei dem künftigen Planverfahren um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handeln wird, kann die Planung nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz ist dieser Standort als Gemischte Baufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll daher nach § 13 a Absatz 2 Nr. 2 BauGB an die beabsichtigte Bodennutzung Wohnbaufläche im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Der Vorhabenträger erklärte bereits schriftlich, die Erschließungsanlagen auf seine Kosten herzustellen. Die Aspekte der Erschließung des Standortes (Verkehr, Ver- und Entsorgung) werden in einem separaten Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Chemnitz abschließend geklärt. Eine Übernahme der Stichstraße durch die Stadt Chemnitz ist nicht vorgesehen; sie bleibt im Eigentum der Anlieger.

Die erste interne Beteiligung der städtischen Fachämter zu dem Antrag und Vorhaben hat keine grundsätzlichen Probleme zur Eignung oder schwierige Konflikte gesehen. 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.

Gemäß § 12 Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag eines Vorhabenträgers über die Einleitung des Planverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. In Chemnitz obliegt diese Aufgabe in Anwendung der Hauptsatzung der Stadt Chemnitz dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität.

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Räumlicher Geltungsbereich

Anlage 4: Städtebauliches Konzept