



Beschlussvorlage Nr. B-128/2021

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz im Bereich Elsasser Straße im Stadtteil Altchemnitz

		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

										•										

Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme EUR

Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen EUR

Finanzbedarf ist gesichert nicht gesichert

Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite

Gesetzliche Grundlagen:

§ 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:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt:

Der Entwurf der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz im Bereich Elsasser Straße im Stadtteil Altchemnitz (Anlage 3) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 4) werden gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität in seiner Sitzung am 07.04.2020 die Einleitung des Verfahrens zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz im Bereich Elsasser Straße im Stadtteil Altchemnitz beschlossen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 29.06.2020 bis 13.07.2020.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Das Gebiet wird im Norden von der Bruno-Salzer-Straße, im Westen von der Elsasser Straße und im südöstlichen Grenzverlauf von den Grundstücken der markanten, derzeit ungenutzten Baudenkmale entlang der Altchemnitzer Straße begrenzt. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtgröße von ca. 2,2 ha und befindet sich im nördlichen Bereich des Stadtteiles Altchemnitz verkehrsgünstig zwischen dem Inneren Stadtring und dem Südring in geringer Entfernung zum Stadtzentrum.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz vom 24.10.2001 einschließlich aller Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen ist der gekennzeichnete Planungsbereich bisher als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der Bereich Altchemnitz, ein traditioneller Chemnitzer Industriestandort, liegt seit 2013 im Fokus der Stadtentwicklung. Trotz seiner innenstadtnahen Lage und guten verkehrlichen Anbindung ist das Gebiet von Brachflächen, Leerständen und mindergenutzten Flächen geprägt. Durch die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie „Revitalisierung Gewerbestandort Altchemnitz“ (cima, Juni 2014) sowie dem hierauf aufbauenden „Integrierten Handlungskonzept Altchemnitz“ (kurz: „IHK“, ICL Ingenieur Consult Dezember 2014), wurden Lösungswege zur erfolgreichen Transformation des ehemaligen Industriestandortes aufgezeigt.

Aufbauend auf dem IHK beschloss der Stadtrat am 11.04.2018 das Strukturkonzept zur Revitalisierung des Gewerbestandortes Altchemnitz (B-087/2018). Dieses Konzept bietet einen interdisziplinären Ansatz zur Überwindung der städtebaulich unbefriedigenden und nutzungsspezifisch ungeordneten Situation, zeigt umfassende Ansätze für eine Gebietsneuordnung auf und bereitet über die Definition von Geltungsbereichen und Zielstellungen notwendiger Bebauungspläne den Prozess der verbindlichen Bauleitplanung vor.

Am 05.06.2018 wurde durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Chemnitz der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 18/05 „Nördlich der Altchemnitzer Straße“ (B-151/2018) mit einer Geltungsbereichsgröße von ca. 10 ha gefasst.

Innerhalb des Bebauungsplanverfahrens wurde den Aussagen des Strukturkonzeptes für das Plangebiet gefolgt. Das betrifft insbesondere den bislang für gewerbliche Nutzungen vorgesehenen Bereich östlich der Elsasser Straße.

In dem relevanten Bereich an der Elsasser Straße soll ebenso wie an der Altchemnitzer Straße künftig die Nutzungsart Wohnen eingeordnet und der Bereich als Mischgebiet entwickelt werden. Es steht in erster Linie eine Revitalisierung des Gebietes im Fokus der Bemühungen, das heißt die Wiederbelebung der vorhandenen Strukturen mit geeigneten Nutzungen.

Der Flächennutzungsplan ist vor dem Hintergrund der Größenordnung der Abweichung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit den detaillierteren und flächenkonkreteren Planungsaussagen des verbindlichen Bauleitplans Nr. 18/05 „Nördlich der Altchemnitzer Straße“ in Einklang zu bringen. Der gekennzeichnete Bereich soll von gewerblicher Baufläche in gemischte Baufläche geändert werden.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Entwurf

Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht