



Beschlussvorlage Nr. B-270/2021

Einreicher:

Dezernat 6/Amt61

Gegenstand:

Aufstellungsbeschluss zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz
Bereich "Zwickauer Straße zwischen Lärchenstraße und Voigtstraße" in den Stadtteilen
Schönau/Kappel

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	30.11.2021	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

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. Der Einleitung des Verfahrens zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz im Bereich „Zwickauer Straße zwischen Lärchenstraße und Voigtstraße“, in den Stadtteilen Schönau/Kappel wird zugestimmt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer zweiwöchigen Auslegung erfolgen.

Begründung:

Das Plangebiet der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz befindet sich in den Stadtteilen Schönau/Kappel in etwa 3 km Entfernung des Stadtzentrums. Großräumlich betrachtet liegt das Plangebiet im urban geprägten Bereich zwischen Zwickauer Straße, Voigtstraße, Lärchenstraße und der Bahntrasse. Es umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5,3 ha und besteht aus zwei Teilflächen.

Die Zwickauer Straße ist eine traditionelle Entwicklungsachse in Chemnitz. Im Zuge der Industrialisierung siedelten sich an der Zwickauer Straße zahlreiche wichtige Unternehmen mit eindrucksvollen Werksbauten an, neue Stadtteile entstanden und verhalfen der Straße zu übergeordneter Bedeutung für die Stadt. Mit der politischen „Wende“ war u. a. ein starker Verlust an (Industrie-)Arbeitsplätzen verbunden und die zeitweise dramatischen Schrumpfungsprozesse zeigen sich bis heute. Der Stadtraum entlang der Zwickauer Straße stellt sich als eine heterogene Gemengelage mit einem Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe entlang einer der wichtigen Magistralen der Stadt dar.

Das Umfeld des Plangebietes prägen städtische Strukturen mit gründerzeitlichen Gebäuden und dominante denkmalgeschützte Gewerbeobjekte wie Wanderer-Werke oder Tüllfabrik aber auch gewerbliche Lückenbebauungen der Nachwendejahre. Gleichzeitig besteht ein hoher Gebäudeleerstand sowie Baulücken- und Brachenanteil.

Um diesen für Chemnitz wichtigen Stadtraum zukunftsorientiert und nachhaltig aufzuwerten, wurde 2020 mit der Erarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung „Zwickauer Straße“ begonnen. Die mit Stand 7/2021 vorliegende Rahmenplanung bildet die Grundlage für weiterführende und vertiefende Konzepte und Projekte und zeigt wichtige strategische und städtebauliche „Leitplanken“ für die künftige Gestaltung der Zwickauer Straße auf.

Für die konkrete Umsetzung der neuen räumlich-strategischen Perspektiven für die Zwickauer Straße im Bereich der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes werden der Bebauungsplan Nr. 98/10 „Wanderer-Viertel“ und der Bebauungsplan Nr. 20/14 „Kohlstraße/Voigtstraße“ derzeit erarbeitet. Entsprechend erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu den berührten Bebauungsplanverfahren. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz vom 24.10.2001 einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen ist der gekennzeichnete Planungsbereich bisher wie folgt dargestellt: Teilfläche 1 (2,3 ha) als gemischte Baufläche und Teilfläche 2 (3,0 ha) als gewerbliche Baufläche.

Die planerische Intention für das als Teilfläche 1 gekennzeichnete Gebiet ist die Bereitstellung einer gewerblichen Baufläche im vorgeprägten Umfeld. Im Norden begrenzt die Voigtstraße, im Westen die verlängerte Kohlstraße, im Osten die westliche Gebäudekante Voigtstraße 13 und im Süden die Eisenbahntrasse diese Teilfläche. Der Bereich ist bereits stark gewerblich geprägt, so dass die Entwicklungsabsichten im Sinne einer gemischten Baufläche auch aufgrund der Bahnimmissionen hier aufgegeben werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20/14 „Kohlstraße/Voigtstraße“ soll eine gewerbliche Entwicklung verbindlich festgesetzt werden.

Für die Teilfläche 2 der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll mit dem Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 98/10 „Wanderer-Viertel“ künftig eine gemischte Baufläche verbindlich festgesetzt werden. Diese Teilfläche wird im Norden von der Zwickauer Straße, im Westen von der Lärchenstraße, im Osten von der westlichen Gebäudekante Zwickauer Straße 211 und im Süden von einer gedachten Linie, orientiert an der Gebäudeflucht Zwickauer Straße 247c (Leitermann) bzw. Zwickauer Straße 225, begrenzt. Das hier angestrebte Planungsziel resultiert aus den Untersuchungsergebnissen zum städtebaulichen Rahmenplan, der in diesem Abschnitt der Zwickauer Straße das Potenzial für Nutzungen im Sinne einer gemischten Baufläche sieht. Ziel ist es, mit einer vorrangigen Orientierung auf Wohn- bzw. nicht störende gewerbliche Nutzung ein s. g. Mikrozentrum zu entwickeln.

Auf Grundlage der benannten Zielstellungen und Beschlusslagen ist die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan für den gekennzeichneten Bereich der Teilfläche 1 von gemischter Baufläche in gewerbliche Baufläche zu ändern. Der gekennzeichnete Bereich der Teilfläche 2 ist von gewerblicher Baufläche in gemischte Baufläche zu ändern.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Räumlicher Geltungsbereich