



**Beschlussvorlage Nr. B-284/2021**

**Einreicher:**  
Dezernat 6/Amt 61

**Gegenstand:**

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz  
Bereich Wolgograder Allee/Chemnitzer Straße im Stadtteil Hutholz

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	18.01.2022	öffentlich			

*Michael Stötzer*  
\_\_\_\_\_  
Unterschrift



**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt:

Der Entwurf der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz im Bereich Wolgograder Allee/Chemnitzer Straße im Stadtteil Hutholz (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 hat in seiner Sitzung am 07.04.2020 die Einleitung des Verfahrens zur 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz im Bereich Wolgograder Allee/Chemnitzer Straße im Stadtteil Hutholz 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 einem Schreiben vom 17.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Das Gebiet wird im Süden vom Einkaufszentrum ‚Kaufland‘ und im Norden von der Wolgograder Allee einschließlich der parallel zum Straßenkorridor eingeordneten oberirdischen Fernwärmeleitung begrenzt. Im Westen schließt sich eine bis an die Stadtgrenze heranreichende Grünfläche an, östlich befinden sich entlang der Chemnitzer Straße 6- bis 11-geschossige Plattenbauten. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtgröße von ca. 4,3 ha und befindet sich in reichlich 5 km Entfernung (Luftlinie) zum Stadtzentrum am südlichen Stadtrand von Chemnitz.

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

Die langfristige planerische Zielstellung -sonstiges Sondergebiet Bund- ist mit der Nutzungsaufgabe durch die Bundeswehr und dem vollzogenen Eigentümerwechsel obsolet. Auf den mittlerweile in Privateigentum befindlichen Flurstücken erfolgte bis auf ein Bestandsgebäude an der Chemnitzer Straße der Rückbau baulicher Anlagen. Bei dem überwiegenden Teil des beantragten Areals handelt es sich um eine Wiesenfläche mit gruppierten Gehölzbeständen (Laub- und Nadelgehölz) unterschiedlichen Alters. Das Areal ist umzäunt und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Im westlichen Teil des Areals befindet sich eine etwa 2.000 m<sup>2</sup> große, künstlich angelegte Wasserfläche. Gemäß der derzeitigen Nutzung wird der Bereich als Brachfläche eingestuft und unterliegt keiner nennenswerten Nutzung.

Die Stadt Chemnitz erstellt derzeit ein gesamtstädtisches Wohnbauflächenkonzept mit dem Planungshorizont 2030. Das Konzept hat – auf Basis des im Wohnraumkonzept ermittelten zukünftigen Wohnungsbedarfs – vorrangig die Schaffung und Verortung eines ausreichend großen und marktgerechten Wohnungsangebotes für die prognostizierte Nachfrage nach neuen Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern in Chemnitz bis 2030 zum Ziel.

Basierend auf einer umfangreichen Analyse von Bedarf und Nachfrage entstand ein Mengengerüst, auf dessen Grundlage stadtweit Entwicklungsflächen für den Siedlungswohnungsbau geprüft wurden. Hinsichtlich der Bedienung einer breiten Interessenlage sowie einer Erweiterung des Angebotsspektrums wurde das relevante Areal nach Nutzungsaufgabe durch den Bund in die Untersuchungen einbezogen. Die anbelangte Fläche wird aufgrund der Nähe zu vorhandener sozialer und technischer Infrastruktur als interessanter Wohnstandort angesehen.

In der Sitzung am 01.12.2020 wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Chemnitz der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 20/03 „Wohngebiet an der

Chemnitzer Straße, Markersdorf“ gefasst. Der Bebauungsplan sieht die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes auf einer derzeitigen Brachfläche vor.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit den differenzierten Planungsaussagen des verbindlichen Bauleitplans Nr. 20/03 „Wohngebiet an der Chemnitzer Straße, Markersdorf“ in Einklang zu bringen. Der gekennzeichnete Bereich soll von sonstiges Sondergebiet Bund in Wohnbaufläche geändert werden.

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3: Entwurf

Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht