

16. DEZ. 2021



Ortschaftsrat Röhrsdorf

34144 Me L. P. G.

**X** Stellungnahme zur Einbeziehung

Stellungnahme zur Anhörung nach § 67 Abs. 6 SächsGemO

In der Sitzung am 08.12.2021  
hat der Ortschaftsrat die Beratungsvorlage

BR-022/2021

mit folgendem Ergebnis behandelt:

- Der Ortschaftsrat **stimmt** der Vorlage
- einstimmig ( \_\_\_\_ Ja-Stimmen, \_\_\_\_ Enthaltungen)
- mehrheitlich ( \_\_\_\_ Ja-Stimmen, \_\_\_\_ Nein-Stimmen, \_\_\_\_ Enthaltungen)
- zu.**

- Der Ortschaftsrat **stimmt** der Vorlage **unter folgenden Bedingungen**
- einstimmig ( \_\_\_\_ Ja-Stimmen, \_\_\_\_ Enthaltungen)
- mehrheitlich ( \_\_\_\_ Ja-Stimmen, \_\_\_\_ Nein-Stimmen, \_\_\_\_ Enthaltungen)
- zu:**  
Begründung:

- Der Ortschaftsrat **lehnt** die Vorlage
- einstimmig ( \_\_\_\_ Nein-Stimmen, \_\_\_\_ Enthaltungen)
- mehrheitlich ( \_\_\_\_ Ja-Stimmen, \_\_\_\_ Nein-Stimmen, \_\_\_\_ Enthaltungen)
- ab.**  
Begründung:

- X** Der Ortschaftsrat hat in o.g. Sitzung über die Vorlage beraten und gibt folgende Stellungnahme – siehe Anhang - ab.  
Der Ortschaftsrat stimmt der Stellungnahme einstimmig zu. (11 Ja-Stimmen).

Hans-Joachim Siegel

Unterschrift (Ortsvorsteherin/Ortsvorsteher)

**Stellungnahme zur Beratungsvorlage BR-022/2021 (Wohnbauflächenkonzept 2030)**

Die Beratungsvorlage zum Wohnbauflächenkonzept 2030 gibt einen guten Gesamtblick für die Stadt Chemnitz. Da die detaillierten Aussagen auf die Einwohnerversammlungsgebiete heruntergebrochen wurden, ist eine zielorientierte Bewertung der einzelnen Ortschaften schwer möglich. Eine Analyse der Situation in den Ortschaften wäre nachzuholen, um den Ortschaften eine Perspektive für das Wohnen und Leben aufzuzeigen.

Die Ortschaft Röhrsdorf ist gekennzeichnet durch ständigen Bevölkerungsrückgang. Zum Zeitpunkt der Eingemeindung (1999) lebten 3.242 Einwohner in Röhrsdorf, Anfang 2021 waren es noch 2.851 Einwohner. Das ist ein Rückgang um 12 Prozent. Hauptursache ist, dass der Wohnungsbau stark reduziert wurde. Die Anfang der 90er Jahre geplanten Wohnbauflächen wurden stark reduziert, um dem innerstädtischen Wohnungsbau Vorrang zu geben. Die damals benannte mögliche Lückenbebauung mit ca. 100 Einzelstandorten wurde zu keiner Zeit auf Grund restriktiver Auslegungen der Innenbereichsgrenzen erreicht. Die Folge ist, dass viele insbesondere junge Familien mit Kindern (zumeist ins Umland) weggezogen.

Der Wohnungsbaustandort Röhrsdorf ist sehr gefragt. Für den Siedlungsbau sprechen die Randlage zur Großstadt, die sehr guten Verkehrsanbindungen (auch zukünftig – Straßenbahn) und die dörfliche Struktur. Die bäuerlichen Anwesen sind heute mit dem Übergang zur nachhaltigen Landwirtschaft anders zu bewerten als noch vor einigen Jahren. Viele Bauanfragen für Eigenheime wurden in den letzten Jahren negativ beschieden, die Mehrheit derer suchte nicht in Chemnitz einen Standort, sondern fand diesen im Umland. Damit wurden viele mögliche Einwohner für Chemnitz verloren.

Außerdem steigt der Bedarf nach bezahlbaren Mietwohnungen insbesondere durch die Erweiterung des Gewerbegebietes an der Leipziger Straße nach dem Chemnitz Center. Die Bürger, die Ihren Arbeitsplatz im Gewerbegebiet haben und in die Nähe der Arbeitsstätte ziehen wollen, wandern ins Umland ab, sollten Sie in den nahe liegenden Chemnitzer Ortsteilen keine Mietwohnungen finden. Der Bedarf für diesen Wohnungssektor ist zu ermitteln und die entsprechenden Wohnungskapazitäten dafür zu schaffen.

Unter der Überschrift „Perspektiven für die ländlichen Stadtteile“ sind präzisere Aussagen und Schlussfolgerungen erforderlich. Es wird auf ein Baulückenpotenzial von 334 ha hingewiesen, aber in den Übersichten nur ungenau angedeutet.

**Wir fordern, dass für die Ortschaften Innenbereichssatzungen nach § 34 (4) BauGB erstellt werden.** Damit würden die Ortschaften die Möglichkeit erhalten, den unbeplanten Innenbereich verbindlich vom Außenbereich abzugrenzen und dadurch die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben steuernd zu gestalten.

Aus unserer Sicht wären sofort ca. 4 bis 5 ha neu erschließbar, das wäre ein Potenzial von etwa 50 Eigenheimen.

Weiterhin sind Ergänzungssatzungen für einen Geschosswohnungsbau (kleinere Mehrfamilienhäuser) zu ermöglichen, um die zunehmenden Bedarfe für ein preislich machbares Wohnen zu gewährleisten.