



Beschlussvorlage Nr. B-056/2022

Einreicher:

Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Rahmenplan Zwickauer Straße

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	03.05.2022	nicht öffentlich			
Stadtrat	18.05.2022	öffentlich			

Michael Stötzer

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Der Städtebauliche Rahmenplan und das Strukturkonzept (Anlage 4) werden als Leitlinien und Entscheidungshilfen i. S. e. Selbstbindung für das allgemeine Verwaltungshandeln sowie als grundlegende Vorgabe für weiterführende Planungen bestätigt.
2. Die Ergebnisse der städtebaulichen Rahmenplanung (Anlage 5) sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.
3. Der städtebauliche Rahmenplan ist als wichtige Planungsgrundlage bei städtebaulichen Maßnahmen nach dem besonderen Städtebaurecht zu berücksichtigen und bildet als Fördergebietskonzept die Grundlage zur Beantragung von Finanzhilfen aus der Städtebauförderung.
4. Die Umsetzung erfolgt vorbehaltlich der Bereitstellung von Fördermitteln von Bund, Land und EU sowie vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel der Stadt Chemnitz.

Begründung:**Anlass und Zweck der Planung**

Das Hamburger Bauforum 2020 stellte fest: „Magistralen sind Stadteingang, erste Adresse, Quartierszentrum und zugleich Zäsur, Barriere und Transitraum. Sie prägen das Gesicht der Städte und sind damit Ort größter Herausforderungen und Chancen für die Zukunft der Stadt.“ Diese Beschreibung trifft auf die Zwickauer Straße exemplarisch zu. Um diesen für Chemnitz wichtigen Stadtraum zukunftsorientiert und nachhaltig aufzuwerten, wurde die vorliegende Rahmenplanung unter Mitwirkung wichtiger Akteur:innen, interessierter Anwohner:innen, Vereinen und Fachämtern der Stadtverwaltung erarbeitet.

Die Zwickauer Straße ist eine der Haupteinfallstraßen von Chemnitz. Die in der Talau des Kappelbachs verlaufende Straße besitzt die Erschließungsfunktion für das Chemnitzer Industriemuseum, die Messe Chemnitz und verbindet die Chemnitzer Innenstadt mit den attraktiven Naherholungsgebieten im Westen der Stadt. Jedoch dominieren auf dem ca. 6 Kilometer langen Teilstück zwischen der Kappler Drehe und der Autobahn A72 immobilienwirtschaftliche, städtebauliche und wirtschaftliche Probleme. Besondere Bedeutung kommt dabei Wohnungs- und Ladenleerständen, zahlreiche sanierungsbedürftige (Industrie-) Gebäude, Lärmemissionen durch die Messe und die Bahnlinie sowie erhebliche Qualitätsdefizite im öffentlichen Raum. Der Straßenraum ist stark verkehrsdominiert und wenig gestaltet. Die Entwicklung der Hauptverkehrsstraße bildet deshalb einen Schwerpunkt der Stadtentwicklung in Chemnitz. Aufbauend auf dem SEKo 2020, das die Entwicklung und Förderung der Magistralen als Handlungsschwerpunkt ausweist, wird eine integrierte Entwicklung für die Zwickauer Straße angestrebt. Der städtebauliche Rahmenplan liefert wichtige Impulse für die Entwicklung und bildet als Fördergebietskonzept die Grundlage zur Beantragung von Finanzhilfen aus der Städtebauförderung.

Gegenstand des städtebaulichen Rahmenplans

Die konzeptionelle Planung für die Zwickauer Straße umfasst die Ableitung von Handlungsfeldern aus der Analyse und die Definition von strategischen Entwicklungszielen als „Kompass“ für die nächsten Jahre. Damit gibt der Rahmenplan Antworten auf die drängenden Herausforderungen und Zukunftsfragen im Untersuchungsraum. In Gänze bietet die Rahmenplanung einen umfassenden strategischen Orientierungsrahmen und räumliche Leitplanken, auf denen Planungen, Projekte und Maßnahmen aufbauen.

Der Rahmenplan soll in Zukunft als Leitfaden für weiterführende Entscheidungen und als Quelle für Informationen und Inspiration zu den entwicklungsrelevanten Themen in der Zwickauer Straße dienen.

Planungsgebiet

Das ca. 103 ha große Bearbeitungsgebiet liegt im Westen der Stadt und durchläuft die Stadtteile Kappel, Schönau und Altendorf. Das Gebiet erstreckt sich zwischen der Bahntrasse im Süden und dem Kappelbach sowie dem Braustolz-Gelände im Norden, der A72 im Westen und der Kappler Drehe im Osten. (Anlage 3)

Bearbeitungsprozess

Die Rahmenplanung wurde extern vergeben. Bei der Bearbeitung wurden die betroffenen Behörden und Fachämter der Verwaltung aktiv miteinbezogen, Inhalte gemeinsam erarbeitet und abgestimmt. In mehreren Abstimmungsrunden setzte sich ein Kreis von Vertreter:innen der berührten Fachämter und Expert:innen mit den Planungsinhalten auseinander. Zum Abschluss des Planungsprozesses

hatten die berührten Fachämter noch einmal die Möglichkeit Stellung zu der Rahmenplanung zu nehmen. Diese sind in die Rahmenplanung und in die Vorlage eingeflossen.

Parallel zur Bearbeitung der Städtebaulichen Rahmenplanung wurden die Vorbereitenden Untersuchungen (B-090/2020) nach § 141 BauGB durchgeführt. Beide Verfahren wurden in enger Abstimmung erarbeitet, so sind z. B. die Ergebnisse der Eigentümerbefragung sowie die aus der Bestandsanalyse abgeleiteten städtebaulichen Missstände in die Rahmenplanung eingeflossen.

Eine breite Öffentlichkeitsbeteiligung fand am Anfang des Planungsprozesses in Vor-Ort-Gesprächen, einer Onlinebeteiligung über das offizielle Portal für die Bürgerbeteiligung Sachsen statt. Im Rahmen eines öffentlichen Zukunftsforums wurden mit interessierten Bürger:innen die Zwischenergebnisse diskutiert und weitere Ideen und Vorschläge eingebracht. Den Abschluss bildete ein öffentliches Abschlussforum, in welchem die Ergebnisse der Rahmenplanung und die Ergebnisse aus der Vorbereitenden Untersuchung interessierten Bürger:innen vorgestellt wurden.

Umgang mit den Ergebnissen

Mit dem vorgelegten städtebaulichen Rahmenplan wird eine langfristige Zukunftsvorstellung und selbstbindende Grundlage für das weitere Verwaltungshandeln gelegt. In der Folge ist zu bestimmen, wo formelle Verfahren der Bauleitplanung zur Baurechtsschaffung notwendig sind.

Wegen begrenzter Ressourcen zielt die Entwicklungsstrategie auf die Umsetzung strategischer Leuchtturmprojekte ab, um die Gesamtentwicklung einzuleiten. Diese Impulse üben positive Effekte auf die nähere Umgebung aus.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 3: Umgriff Plangebiet
- Anlage 4: Strukturkonzept
- Anlage 5: Rahmenplan
- Anlage 6: Erläuterungsbericht
- Anlage 7: Maßnahmenkonzept