



Beschlussvorlage Nr. B-087/2022

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Aufhebungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 98/40 für das Gebiet "Limbacher Straße/Einmündung Rudolf-Krahl-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	öffentlich			

Michael Stötzer

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt:

Der Aufstellungsbeschluss (B-619/98) vom 24.11.1998 des Planungs- und Verkehrsausschusses zum Bebauungsplan Nr. 98/40 für das Gebiet „Limbacher Straße/Einmündung Rudolf-Krahl-Straße“ wird aufgehoben.

Das Plangebiet gemäß Anlage 3 beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Altendorf:

30, 31, 31/b, 32, 245/2, 245/3, 260/2 teilweise.

Begründung:

Der Planungs- und Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.11.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 98/40 für das Gebiet „Limbacher Straße/Einmündung Rudolf-Krahl-Straße“ beschlossen (B-619/98).

Planungsziel dieses Verfahrens war die Ausweisung eines Mischgebietes gemäß § 6 BauNVO unter Berücksichtigung der weiteren Entwicklung der Innenstadt als zentraler Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort.

Für einen über den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 98/40 hinausgehenden Betrachtungsbereich sind folgende planerische Intentionen maßgebend, die letztlich eine neue städtebauliche Entwicklungsperspektive für die Flächen an der Limbacher Straße/Einmündung Rudolf-Krahl-Straße definieren:

Mit Aufgabe des ehemaligen Bahnhofsareals am Gutsweg als Bahnanlage und der vollzogenen Entwidmung der Flächen von Bahnbetriebszwecken steht der Plangeber vor der Aufgabe, die künftige Entwicklung und Nutzung der Flächen neu auszurichten. In diesem Zusammenhang hat die Stadt Chemnitz die ehemalige Güterverkehr-Bahnstrecke Küchwald - Altendorf mit dem Ziel erworben, diese zum innerstädtischen Grünzug umzubauen. Die eigentliche Bahntrasse soll dabei zur überregionalen Radwegeverbindung Wüstenbrand - Küchwald entwickelt werden. Mit diesen geplanten Maßnahmen soll ein innerstädtisches Brachland nach mehr als 20 Jahren sensibel, fachgerecht und qualitativ umgewidmet und für die Öffentlichkeit nutzbar gemacht werden. Die Entwicklung des Grünzuges Pleißenbach ist von herausragender Bedeutung, auch im Hinblick auf Chemnitz als Europäische Kulturhauptstadt 2025.

Basierend auf dem Städtebaulichen Rahmenplan „Bahnhofsareal Altendorf“ sowie einer Kooperationsvereinbarung zwischen der Stadt Chemnitz und der Deutschen Bahn AG wurde für die Konversionsfläche Bahn die Vision eines grün geprägten Stadtraumes entwickelt.

Mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Chemnitz (B-074/2016) vom 15.06.2016 wurde der Städtebauliche Rahmenplan „Bahnhofsareal Altendorf“ als Zielstellung der Stadt Chemnitz für die Gebietsentwicklung bestätigt.

Am 23.08.2016 wurde durch den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Chemnitz der Aufstellungsbeschluss (B-181/2016) für das ehemalige Bahnhofsareal im Stadtteil Altendorf und die unmittelbar angrenzenden Bereiche gefasst. Änderungen erfolgten am 05.02.2019 (B-034/2019) sowie am 09.06.2020 (B-113/2020). Die Ergebnisse der städtebaulichen Rahmenplanung sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung des zur Umsetzung der Nutzungsvorstellungen und zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlichen Bauleitplanes zu berücksichtigen und bilden eine Grundlage für die Darstellungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 98/40 für das Gebiet „Limbacher Straße/Einmündung Rudolf-Krahl-Straße“ wird vollständig vom Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 16/12 „Bahnhofsareal Altendorf“ überlagert.

Die bauliche und sonstige Nutzung der betroffenen Grundstücke wird künftig im Kontext der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung der Flächen dieses Bebauungsplanes geregelt. Dementsprechend ist die separate Führung des Verfahrens Nr. 98/40 für das Gebiet „Limbacher Straße/Einmündung Rudolf-Krahl-Straße“ verzichtbar und die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Gegenstand dieser Vorlage.

Redaktionell erfolgten in der Anlage 3 - im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss - Anpassungen aufgrund der Aktualisierung der Liegenschaftskarte.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Räumlicher Geltungsbereich