



Beschlussvorlage Nr. B-121/2022

Einreicher:

Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Aufstellungsbeschluss zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz Bereich „Ortseingang Untere Hauptstraße Wittgensdorf“ im Stadtteil Wittgensdorf

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ortschaftsrat Wittgensdorf	02.06.2022	öffentlich			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	28.06.2022	öffentlich			

Michael Stötzer

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt:

1. Der Einleitung des Verfahrens zur 57. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz im Bereich „Ortseingang Untere Hauptstraße Wittgensdorf“ in der Ortschaft Wittgensdorf 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 57. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Chemnitz befindet sich im Stadtteil Wittgensdorf in ca. 9 km Entfernung zum Stadtzentrum. Großräumlich betrachtet liegt das Plangebiet in einem stark landschaftlich geprägten Bereich im nördlichen Stadtraum. Das Gebiet wird begrenzt im Westen durch die Wittgensdorfer Feldflur bzw. den Waldweg, im Norden durch den Schützwald, im Süden und Osten durch die Untere Hauptstraße sowie die westliche Grenze des Gartenvereins „Chemnitzau“ Wittgensdorf e.V.

Das Plangebiet besteht aus 3 Teilflächen und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,9 ha.

Die Ortschaft Wittgensdorf hat im Bereich der unteren Hauptstraße einen ländlichen Siedlungscharakter. Entlang der Straße hat sich eine heterogene Gemengelage aus einem Nebeneinander von Wohn- und Erholungsgrundstücken sowie einem kleinteiligen Gewerbe im Bereich des ehem. Unteren Bahnhofs etabliert.

Naturräumlich wird das Plangebiet selbst und das Umfeld durch den Landschaftsraum Chemnitztal, den Prallhang der Chemnitz mit dem Schützwald und den Übergang von Siedlungsstrukturen in die freie Landschaft bestimmt. Dem entsprechend ist das Plangebiet im FNP überwiegend als Fläche für Vernetzung der Natur- und Landschaftspotenziale dargestellt. Diese Kategorie beinhaltet Bereiche des Freiraumes, die aufgrund ihrer naturräumlichen Ausstattung und ihrer Lage im Grünsystem als Korridore zur Vernetzung von Potenzialen und als Rückzugsorte innerhalb des Grünsystems dienen.

Die Darstellung des FNP basiert auch auf der Lage des Landschaftsschutzgebietes „Mulden- und Chemnitztal“, welches durch Beschluss Nr. 165/68 vom 12.07.1968 des Rates des Bezirkes Karl-Marx-Stadt festgesetzt sowie am 27.08.1990 erweitert und in Bundesrecht übergeleitet wurde. Für die Flächen im Chemnitzer Stadtgebiet ist bislang eine Überleitung nicht erfolgt, da sich die Stadt Chemnitz nicht am Verfahren des Landkreises Mittelsachsen zur Neufestsetzung des Landschaftsschutzgebietes beteiligt hatte. Weiterhin von der Planung berührt ist ein ca. 140 m langer Abschnitt des Chemnitztalradweges.

Für die konkrete Umsetzung der neuen Entwicklungsziele im Bereich der 57. Änderung des FNP soll der Bebauungsplan Nr. 22/02 „Ortseingang Wittgensdorf, Untere Hauptstraße“ erarbeitet werden. Entsprechend erfolgt die Änderung des FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu dem berührten Bebauungsplanverfahren.

Im wirksamen FNP der Stadt Chemnitz vom 24.10.2001 einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen ist der gekennzeichnete Planungsbereich bisher wie folgt dargestellt: Teilfläche 1 (3,2 ha) und Teilfläche 2 (0,5 ha) als Fläche für Vernetzung von Natur- und Landschaftspotenzialen sowie Teilfläche 3 (0,2 ha) als Fläche für Bahnanlagen. Außerhalb des Plangebietes an der südlichen Plangebietsgrenze stellt der Flächennutzungsplan an der Unteren Hauptstraße Wohnbaufläche dar.

Die planerische Intension für das als Teilfläche 1 gekennzeichnete Gebiet ist die Darstellung von Wohnbaufläche in einem vorgeprägten Umfeld. Es ist beabsichtigt, die bestehenden Potenziale in Baulücken einer geordneten baulichen Entwicklung zugänglich zu machen.

Für die Teilfläche 2 der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll mit dem Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 22/02 künftig ein sonstiges Sondergebiet mit bedeutsamem Grünflächenanteil mit Zweckbestimmung verbindlich festgesetzt werden. Diese Teilfläche umfasst das private Vorhaben zur Errichtung einer Außengastronomie im Einzugsbereich des touristischen Chemnitztalradweges.

Die Teilfläche 3 bildet der innerhalb des Plangebietes liegende Abschnitt des Chemnitztalradweges. Aufgrund seiner generalisierenden Darstellungstiefe im M 1:10.000 stellt der FNP Radwege nicht

explizit dar. Die bisherige Darstellung als Fläche für Bahnanlagen resultiert aus der historischen Vornutzung und soll im Zuge des Änderungsverfahrens künftig als sonstiges Sondergebiet mit bedeutsamem Grünflächenanteil dargestellt werden.

Das Plangebiet mit seinen 3 Teilflächen liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Mulden- und Chemnitztal“ und steht im naturräumlichen Zusammenhang mit dem Naturschutzgebiet „Chemnitzau bei Draisdorf“ sowie dem FFH-Gebiet „Chemnitztal“. Die 57. Änderung des FNP kann nur Wirksamkeit erlangen, wenn die für eine bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen aus dem LSG ausgegliedert worden sind. Hierfür darf es einer kritischen Auseinandersetzung und Neubewertung der derzeitigen Schutzgebietsgrenze. Insofern ist es im Zuge der Planung unter Würdigung der örtlichen Gegebenheiten und Entwicklungsabsichten geboten, für das Landschaftsschutzgebiet „Mulden- und Chemnitztal“ auf dem Chemnitzer Stadtgebiet die Überleitung in Bundesrecht mit Erlass einer eigenen Schutzgebietsverordnung zu veranlassen. Das Verfahren ist durch die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Chemnitz zu führen.

Auf Grundlage der benannten Zielstellungen ist die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan für den gekennzeichneten Bereich der Teilfläche 1 von Fläche für Vernetzung von Natur- und Landschaftspotenzialen in Wohnbaufläche, Teilfläche 2 von Fläche für Vernetzung von Natur- und Landschaftspotenzialen in sonstiges Sondergebiet mit bedeutsamem Grünflächenanteil und Teilfläche 3 von Fläche für Bahnanlagen in sonstiges Sondergebiet mit bedeutsamem Grünflächenanteil zu ändern.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Räumlicher Geltungsbereich