



Beschlussvorlage Nr. B-127/2022

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:
Aufstellungsbeschluss zur Ergänzungssatzung Nr. 22/09 Autohaus an der Hofer Straße 7c, Mittelbach

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ortschaftsrat Mittelbach	13.06.2022	öffentlich			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	28.06.2022	öffentlich			

Michael Stötzer
Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt:

1. Für das Gebiet Autohaus an der Hofer Straße 7c im Ortsteil Mittelbach soll eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgestellt werden.
In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil soll eine einzelne Außenbereichsfläche (Flurstück 352/9 der Gemarkung Mittelbach) einbezogen werden. Der räumliche Geltungsbereich wird durch die Planzeichnung (Anlage 3) bestimmt.
2. Auf die Aufstellung der Ergänzungssatzung werden gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 und Satz 2 BauGB entsprechend angewendet.

Die Vorschriften über die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB) und über die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, den Umweltbericht nach § 2a BauGB, die Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Daten verfügbar sind, sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB (§ 13 Abs. 3 BauGB) werden jedoch nicht angewendet.

Begründung:

Um wirtschaftlich handlungs- und wettbewerbsfähig zu bleiben, besteht für die Fugel-Gruppe, einer der größten Honda- und Kia-Vertragshändler Deutschlands und insbesondere für ihren Hauptsitz in Chemnitz-Mittelbach, die Notwendigkeit des kontinuierlichen Wachstums, um das stetig steigende, geforderte Absatzvolumen des Automobilhandels zu bewerkstelligen.

Auf Grund dieses Umstandes entstand bereits 2011 das betriebliche Erfordernis der Erweiterung von Stellplatzflächen auf dem Gelände des Autohauses Fugel am Standort Mittelbach.

Das Grundstück des Autohauses Fugel umfasst im Bestand die Flurstücke Mittelbach 349/11, 352/4, 352/8, 353/6, 353/18 und 353/32. Das etwa 3.000 m² große Flurstück Mittelbach 352/9 dient bereits der Erweiterung der bestehenden Grundstücksnutzung als Stellplatzfläche für PKW und LKW.

Die Lage des Flurstücks 352/9 wird planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB beurteilt. Zur Herstellung der städtebaulichen Ordnung soll eine Ergänzungssatzung aufgestellt werden, damit die beabsichtigte bauliche Nutzung in diesem Bereich ermöglicht wird.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Die Erweiterungsfläche erfährt ihre bauliche Prägung durch drei vorhandene Hallengebäude und das Wohnhaus des Firmeninhabers am bisherigen Rand des Betriebsgeländes. Dieses soll zur landschaftlichen Einbindung durch eine Gehölzpflanzung gegenüber der freien Feldflur abgegrenzt werden.

Die Verkehrserschließung sowie die stadttechnische Erschließung der Erweiterungsfläche kann über die öffentliche Verkehrsfläche der Hofer Straße und das Betriebsgelände des Autohauses erfolgen.

Eine erste Beteiligung der städtischen Ämter hat stattgefunden. Es sind keine Gründe erkennbar, die der Einleitung des Planverfahrens entgegenstehen. Im Zuge der Planung sind Fachgutachten zu den Schutzgütern Wasser, Boden sowie Flora und Fauna zu erstellen.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Räumlicher Geltungsbereich