



Beschlussvorlage Nr. B-143/2022

Einreicher:

Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Satzung der Stadt Chemnitz über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 94/23 "Zschopauer Straße/Liselotte-Herrmann-Straße"

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	28.06.2022	nicht öffentlich			
Stadtrat	13.07.2022	öffentlich			

Michael Stötzer

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

**Satzung der Stadt Chemnitz
über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 94/23
„Zschopauer Straße/Liselotte-Herrmann-Straße“**

Der Stadtrat der Stadt Chemnitz hat auf Grund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62, 63), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 134), in seiner Sitzung am die Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 94/23 „Zschopauer Straße/Liselotte-Herrmann-Straße“ beschlossen:

**§ 1
Zu sichernde Planung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am 28.06.2022 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 94/23 „Zschopauer Straße/Liselotte-Herrmann-Straße“ gefasst. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre angeordnet.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 94/23 „Zschopauer Straße/Liselotte-Herrmann-Straße“. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre wird durch den Übersichtsplan (Anlage 3) bestimmt.

**§ 3
Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden.

**§ 4
Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.
Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist der § 17 BauGB maßgebend.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am 28.06.2022 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 94/23 „Zschopauer Straße/Liselotte-Herrmann-Straße“ beschlossen (Beschluss Nr. B-142/2022).

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt im Stadtteil Gablenz und umfasst eine Fläche von ca. 6,3 ha.

Als Planungsziele werden definiert:

- Ausweisung Sondergebiet Baufachmarkt gemäß § 11 BauNVO
- Ausweisung Sondergebiet Gartenfachmarkt gemäß § 11 BauNVO
- Ausweisung Sondergebiet Einzelhandel und Gewerbe gemäß § 11 BauNVO
- Ausweisung Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- Festsetzung von mind. 3 Vollgeschossen im Mischgebiet
- Anwendung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes

Die genannten Sondergebiete Baufachmarkt und Gartenfachmarkt beziehen sich räumlich auf die entsprechenden aktuell ausgeübten Nutzungen. Das Sondergebiet Einzelhandel und Gewerbe umfasst u. a. die nicht großflächigen Einzelhandelsnutzungen im Objekt Zschopauer Straße 279 und die Gaststätte im Objekt Zschopauer Straße 287.

Westlich an den Baumarkt anschließend soll ein Mischgebiet entwickelt werden. In diesem Bereich gibt es mehrere Anfragen zur Errichtung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment. Bei zwei dieser Interessenten steht die geplante Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit ca. 1.000 m² Verkaufsfläche im Raum.

Zum Rechtsinstrument des Bebauungsplans gehören auch die vom Gesetzgeber geschaffenen Plansicherungsinstrumente, nämlich die Zurückstellung von Baugesuchen (§ 15 BauGB) und die Veränderungssperre (§ 14 BauGB).

Bei zwei Anträgen auf Vorbescheid wurde die Entscheidung mit Bescheiden des Baugenehmigungsamtes für einen Zeitraum von 12 Monaten ausgesetzt.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94/23 „Zschopauer Straße/Liselotte-Herrmann-Straße“ wird im Zeitraum der 12-Monatsfrist noch nicht abgeschlossen sein. Um sicherzustellen, dass das städtebauliche Geschehen nicht noch während der Aufstellung des Bebauungsplans in eine unerwünschte Richtung läuft, ist der Erlass der Veränderungssperre notwendig.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre