



Beschlussvorlage Nr. B-269/2022

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur Ergänzungssatzung Nr. 22/03 Richterweg 10, Reichenhain

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	29.11.2022	öffentlich			

Michael Stötzer

Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen: ja nein

Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt

Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)

Maßnahmenummer

Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme EUR

Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen EUR

Finanzbedarf ist gesichert nicht gesichert

Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite

Gesetzliche Grundlagen:

§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Hauptsatzung der Stadt Chemnitz

Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlusnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:

Architekturbüro Evelyn Hedrich, Chemnitz

Die Vorlage hat klimarelevante Auswirkungen: Ja, Nein

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt:

Der Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 22/03 Richterweg 10, Reichenhain (Anlage 3) sowie die Begründung (Anlage 4) werden in der Fassung vom 26.09.2022 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Begründung:

Für den Richterweg 10 beantragte die Eigentümerin FASA GmbH am 24.11.2021 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung für die Flurstücke 183, 184, 185 und 189/6 der Gemarkung Reichenhain gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. An den im Zusammenhang bebauten Ortsteil zwischen Richterweg und Mittaggleite sollen die Außenbereichsflächen einbezogen werden. Damit werden die Voraussetzungen für die Realisierung von 3 bis 4 Eigenheimen und 2 Mehrfamilienwohnhäusern im Satzungsbereich unter dem besonderen Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit durch Solares Bauen geschaffen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz ist dieser Bereich als Wohnbaufläche sowie als sonstige bedeutsame Grünfläche dargestellt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat in seiner Sitzung am 22.03.2022 den Aufstellungsbeschluss zur Ergänzungssatzung Nr. 22/03 Richterweg 10, Reichenhain gefasst.

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 bereits entsprechend geprägt sind. Diese Voraussetzungen treffen hier zu, die einbezogenen Flächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits wohnbaulich geprägt. An das Plangebiet angrenzend sind überwiegend Einfamilienhäuser, ab 200 m Entfernung auch Mehrfamilienwohnhäuser vorhanden.

Die bestehende Wohnbebauung kann auf diese Weise durch von 3 bis 4 Eigenheimen und 2 Mehrfamilienwohnhäusern ergänzt und abgerundet werden, die sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Bebauung entsprechend § 34 BauGB einfügen müssen.

Die Verkehrserschließung sowie die stadttechnische Erschließung sind gesichert und erfolgen über die öffentliche Verkehrsfläche des Richterweges. Schmutz- und Regenwasser liegen ebenfalls im Richterweg an und sind durch die erforderliche gewordene Kanalerneuerung des ESC bereits auch im Bereich des Satzungsgebietes vorhanden.

Die Ergänzungssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB aufgestellt. Dementsprechend ist von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen worden. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 abgesehen worden.

Die Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung innerhalb der zwei Wochen nach Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt zu unterrichten. Es liegen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit vor.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Entwurf

Anlage 4: Begründung