

Beschlussvorlage Nr. B-054/2011

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:
Nachhaltiger Siedlungswohnungsbau

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nichtöffentlich	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Ortschaftsrat Wittgensdorf	02.03.2011	öffentlich			
Ortschaftsrat Mittelbach	14.03.2011	öffentlich			
Ortschaftsrat Euba	15.03.2011	öffentlich			
Behindertenbeirat	15.03.2011	nichtöffentlich			
Ortschaftsrat Röhrsdorf	16.03.2011	öffentlich			
Ortschaftsrat Kleinolbersdorf-Altenhain	21.03.2011	öffentlich			
Ortschaftsrat Grüna	21.03.2011	öffentlich			
Ortschaftsrat Klaffenbach	22.03.2011	öffentlich			
Ortschaftsrat Einsiedel	23.03.2011	öffentlich			
AGENDA-Beirat	23.03.2011	nichtöffentlich			
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	29.03.2011	nichtöffentlich			
Stadtrat	06.04.2011	öffentlich			

Gesetzliche Grundlagen:

Unterschrift

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt das Konzept „Nachhaltiger Siedlungswohnungsbau in Chemnitz“ mit der Ermittlung des Flächenbedarfs und der Untersuchung von Flächen- und Standortpotenzialen für den Eigenheimbau gemäß Anlage 3 zur Kenntnis.

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufhebung bzw. Reduzierung der in Anlage 3 Kapitel 10, Tab. 17 für den Siedlungswohnungsbau ausgewiesenen Bebauungsplanverfahren bzw. Flächennutzungsplanflächen zu prüfen und im Ergebnis konkrete Aufhebungsbeschlüsse vorzubereiten.
2. Die Verwaltung wird mit dem Aufbau und der kontinuierlichen Fortschreibung eines öffentlich zugänglichen Baulandkatasters (Internet) zur Mobilisierung von Brachflächen und Baulücken im bebauten Stadtgebiet für den Siedlungswohnungsbau gemäß § 200 Abs. 3 BauGB beauftragt.
3. Das Baudezernat wird beauftragt, zur Steuerung der Eigenheimentwicklung ein kleinräumiges Wohnbauflächenmonitoring mit dem Liegenschaftsamt aufzubauen.

Begründung:

Die Bauflächenentwicklung im Eigenheimsegment wird in Chemnitz (ähnlich der gesamtdeutschen Entwicklung) seit Mitte der 1990er Jahre durch Bauleitpläne auf der grünen Wiese dominiert. Unter ökologischen wie ökonomischen Aspekten gilt es, die bislang stetige Ausweitung von Siedlungs- und Verkehrsflächen einzudämmen und neue Wohngebiete perspektivisch unter dem Gesichtspunkt einer effektiven Ausnutzung vorhandener Infrastruktur zu integrieren. Auf der standortgerechten Nutzung von Brachflächen und Baulücken liegt dabei ein stadtplanerischer Schwerpunkt.

Bereits 2005 hat sich die Stadt Chemnitz mit der „Fortschreibung des Räumlichen Handlungskonzeptes Wohnen (RHK) – Siedlungswohnungsbau“ diesem notwendigen Paradigmenwechsel in der Stadtentwicklung gestellt, indem bis dato großzügige Flächenvorhaltungen im Abgleich mit vorliegenden Bevölkerungsprognosen kritisch bewertet wurden. Im Ergebnis erfolgte die Reduzierung von geplanten Wohnbauflächen in der Peripherie, welche mit der Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich umgesetzt wurde.

Im Städtebaulichen Entwicklungskonzept (SEKo), das der Chemnitzer Stadtrat am 04.11.2009 für den Betrachtungszeitraum bis 2020 beschlossen hat, wird ein aktuelles Leitbild der stadtstrukturellen Entwicklung formuliert, welches den veränderten demografischen Rahmenbedingungen entspricht. Das Fachkonzept forciert die Stabilisierung der Stadtstruktur durch eine vorrangige Entwicklung der innerstädtischen Gebiete. Insofern liegt ein Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung in Chemnitz nach der Flächenreduktion nunmehr in der Aufwertung und Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen. Der Eigenheimbau als moderne, innovative Wohnform mitten in der Stadt wird dabei als eine Chance zur Mobilisierung von Stadtumbauflächen gesehen.

Im vorliegenden Konzept werden mögliche Flächen- und Standortpotenziale unter genannten Gesichtspunkten für den Siedlungswohnungsbau ermittelt und detailliert untersucht. Die Potenzialuntersuchung gliedert sich in 3 Hauptbestandteile

- Analyse bestehender Bauleitpläne und Reserven des Flächennutzungsplanes,
- Analyse und Bewertung der Potenziale im kompakten Stadtgebiet,
- Analyse und Bewertung der Potenziale in ländlichen Stadtteilen.

Im Abgleich mit der Entwicklung der Baufertigstellungen und der daraus resultierenden Bedarfsprognose werden Handlungsempfehlungen für die strategische Ausrichtung des Marktsegmentes Eigenheim in der Stadt abgeleitet.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Nachhaltiger Siedlungswohnungsbau in Chemnitz