

Beschlussvorlage Nr. B-181/2011

Einreicher:
Dezernat 6/Amt 61

Gegenstand:

Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11/05 Wohngebiet am Pleißenbach

Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	Status öffentlich/ nicht öffentlich	Beratungsergebnis		
			bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	28.06.2011	öffentlich			

Gesetzliche Grundlagen:

§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch

Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen: ja nein

Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage, Seite benannt

Produktsachkonto

Maßnahmenummer

Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme EUR

Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen EUR

Finanzbedarf ist gesichert nicht gesichert

Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite

Bereits gefasste Beschlüsse/Entscheidungen sind betroffen:

Beschluss- Nummer	Beschluss-Datum	beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	Beschluss ist	
				außer Kraft zu setzen	zu ändern

An der Erarbeitung der Vorlage wurden beteiligt:

Herr Kroll, Chemnitzer Gesellschaft für Wohnungsbau mbH

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Im Stadtteil Altendorf am Pleißenbach, Erzberger Straße soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 11/05 Wohngebiet am Pleißenbach aufgestellt werden.

Der genannte Bereich soll zu einem Wohngebiet für Siedlungswohnungsbau vorrangig bestehend aus Einfamilienhäusern entwickelt werden.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beinhaltet die Flurstücke 71/1 und 112/1 der Gemarkung Altendorf mit einer Größe von ca. 0,7 ha.

2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufgestellt werden. Dementsprechend wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird 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 § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

3. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Begründung:

Durch die Firma Chemnitzer Gesellschaft für Wohnungsbau mbH, Barbarossastraße 47 in Chemnitz wurde mit Schreiben vom 29.11.2010 ein Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens für die rechtliche Vorbereitung eines Siedlungswohnungsbaustandortes in der Gemarkung Altendorf gestellt.

Mit Hilfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung von ca. 9 Eigenheimen geschaffen werden.

Die Verkehrserschließung sowie die stadttechnische Erschließung erfolgen über die Erzberger Straße in Fortführung der Zufahrt zum Altenpflegeheim. Die Erschließungsanlage soll mit einer Wendeanlage im Plangebiet enden und nicht über den Pleißenbach führen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Chemnitz ist dieser Bereich als gemischte Baufläche dargestellt. Das Wohngebiet soll als Allgemeines Wohngebiet nach BauNVO entwickelt werden, deshalb ist der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Nach der Novellierung des Baugesetzbuches durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung ist seit dem 01.01.2007 für Bebauungspläne der Innenentwicklung die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB zulässig. Das beabsichtigte Vorhaben soll im so genannten beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 Absätze 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufgestellt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird 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 § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Weiterhin soll bei diesem Planverfahren gemäß § 13 Absatz 2 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung) verzichtet werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Eine erste Beteiligung der städtischen Ämter zu dem beabsichtigten Vorhaben hat stattgefunden. Es sind diesbezüglich keine Gründe erkennbar, die der Einleitung des Planverfahrens entgegenstehen.

Gemäß § 12 Baugesetzbuch hat die Gemeinde auf Antrag eines Investors oder Grundstückseigentümers über die Einleitung des Planverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. In Chemnitz obliegt diese Aufgabe in Anwendung der Hauptsatzung der Stadt Chemnitz dem Planungs-, Bau - und Umweltausschuss.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 3: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes