

Sitzungsvorlage

Nr. 3.1-054/2006/1

Gremium	Termin	Behandlung	TOP
Technischer Ausschuss	21.03.2006	nicht öffentlich	
Stadtrat	19.04.2006	öffentlich	

Betreff: Beschluss über den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 4 "Grenzweg, östlicher Teil"

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Grenzweg, östlicher Teil“ und die Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt.
2. Der Entwurf des Plans ist mit Begründung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen. Die betroffenen Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Der Planentwurf und die Begründung liegen zur Stadtratssitzung aus.

Sachverhalt:

Weiterführend im Parallelverfahren soll zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Bebauungsplan Nr. 4 „Grenzweg, östlicher Teil“ aufgestellt, und damit ebenfalls der Beschluss zum Entwurf und dessen Auslegung gefasst werden.

Wie auch zur FNP-Änderung wurden zur Bebauungsplanaufstellung über 50 Stellen beteiligt. Unter anderem äußerte sich die Stadt Chemnitz dahingehend, dass bei einer bedarfsabhängigen Inanspruchnahme der Bauflächen deren Belange nicht berührt werden. Das Landratsamt Mittweida bescheinigt, dass sich die Planung am Bedarf orientiert. Zum notwendigen Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft kann die bescheinigte Gutschrift von Biotoppunkten, die bei der Entsiegelung der Noblessebrache erzielt wurde, eingesetzt werden. Die zeigt auch praktisch am Beispiel, dass städtebauliche Entwicklung nur im Gleichmaß von Geben und Nehmen funktionieren kann. Vom Straßenbauamt Chemnitz gibt es keine Einwände zur Neugestaltung des Kreuzungsbereiches. Aus Sicht der Raumordnung ist die Planung noch nicht ausreichend an Ziele der Landesplanung angepasst. In der Begründung wurde deshalb noch deutlicher hervorgehoben, dass die benötigte Eigenheimentwicklung nur an diesem Standort zügig möglich ist und sich die Plangröße an der Entwicklung der Stadt orientiert. Stattdessen steht aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes der Entwicklung des Standortes nichts entgegen. In der Stellungnahme des Regionalen Bauernverbandes wie auch der des Bewirtschafters wird der Entzug der landwirtschaftlichen Fläche gerügt und stattdessen die Bereitstellung von Ersatzflächen gefordert. Die angemahnte Prüfung, ob nicht Rückbauflächen nachgenutzt werden können, ergibt im konkreten Fall für die benötigten Eigenheimflächen keine Lösung.

Die Umweltverbände sehen grundsätzlich keine Probleme in der Entwicklung. Der angemahnte Ausgleich für den Eingriff - und das vorzugsweise durch Entsiegelung im Zschopauauenbereich - kann in idealer Weise durch eine abgeschlossene Maßnahme des Stadtumbaus entsprochen werden. Durch die Versorgungsträger wird die generelle Erschließbarkeit bescheinigt. Sofern sich das Oberflächenwasser nicht vollständig versickern lässt, ist eine notwendige Rückhaltung mit gedrosselter Abgabe in den Kanal des ZWA vorzusehen.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Beschlussfassung.

Firmenich
Bürgermeister

Anlage: Lageplan zum Plangebiet