

Stadt Chemnitz · Dezernat 6 · 09106 Chemnitz

Dienstgebäude Annaberger Straße 89
09120 Chemnitz

Stadtrat der Stadt Chemnitz
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Frau Zais

Datum 12.07.2013
Unser Zeichen
Durchwahl 0371/488 61 65
Auskunft erteilt Fr. Stanko-Schreyer
Zimmer 427
Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom
E-Mail

Ihre Stadtratsanfrage Nr. RA-242/2013 vom 01.07.2013

Sehr geehrte Frau Zais,

ich bedanke mich für Ihre Anfrage und kann Ihnen zu Ihren Fragen folgende Antworten übermitteln:

1. Wie ist der derzeitige Stand der Entwicklung des ehemaligen Gewerbestandortes Stahlgießerei an der Sandstraße?

Der Gewerbestandort Borna-Mitte ist als eine Brachfläche zu bewerten. Dabei ist in Bereiche mit Nutzungen und in nutzungsseitig unausgelastete Bereiche zu unterscheiden.

Die Nutzung mit der flächenmäßig größten Ausdehnung im Plangebiet erfolgt im nordöstlichen Teil durch die bereits seit 1993 hier ansässige Firma Becker Umweltdienste GmbH. Die Firma ist ein Entsorgungsfachbetrieb und betreibt am Standort Anlagen nach Spalte 1 und 2 der 4. BImSchV. Dies entspricht überwiegend einer gewerblichen Nutzung, wobei das ebenfalls hier befindliche Zwischenlager für besonders überwachungsbedürftige Abfälle (Sonderabfallzwischenlager) als Anlage nach Spalte 1 der 4. BImSchV eine Sonderstellung auf dem Gelände einnimmt. Auf dem Firmengelände hat auch die Becker & SDR GmbH, die Akten- und Datenträgervernichtung betreibt, ihren Sitz.

Unmittelbar an das Gelände der Becker Umweltdienste GmbH angrenzend befindet sich die Großküche mit Gaststätte und Lieferdienst Merkel-Frischmenüs im sanierten ehemaligen Kulturhaus der Gießerei.

Innerhalb der Gewerbebrache der ehemaligen Stahlgießerei ist in sanierten Gebäuden die Firma Modell- und Formenbau Chemnitz GmbH ansässig.

In den Gebäuden Sandstraße 116 und 118, im Eingangsbereich zum Plangebiet, haben sich diverse Büronutzungen und Nutzungen aus dem Spektrum Arztpraxen, Physio-/ Ergotherapien angesiedelt.

Weitere Unternehmen nutzen Teile der brachliegenden Flächen und Gebäude. Die Flächen sind mit Ausnahme der Grundstücke der Firmen Becker Umweltdienste GmbH, Modell- und Formenbau Chemnitz GmbH sowie Merkel-Frischmenüs insgesamt untergenutzt.

In jüngster Vergangenheit hat für die Flächen der ehemaligen Stahlgießerei durch ein Zwangsversteigerungsverfahren eine Neuordnung der Grundstücke stattgefunden. Die Voraussetzungen für eine Nutzungsaufnahme in diesen brachliegenden Bereichen haben sich dadurch wesentlich ver-

bessert. Es ist zu hoffen, dass durch diesen Entwicklungsimpuls eine Nutzungsintensivierung stattfinden wird. Detailliertere Informationen sind mir allerdings dazu derzeit nicht bekannt.

2. Wie viel Fläche steht für eine mögliche Entwicklung des Gebietes zur Verfügung?

Der Geltungsbereich der Planung umfasst ca. 15,36 ha. An nutzbarer Gewerbegebietsfläche werden ca. 110.000 m² festgesetzt. Darin sind auch die durch bereits ansässige Firmen genutzten Flächen enthalten. Der Bebauungsplan eröffnet sowohl für diese als auch für die brachgefallenen Flächen Entwicklungsmöglichkeiten.

3. Wie ist der aktuelle Stand der Überplanung des Gebietes?

Zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wurde am 26.09.2006 durch den Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Chemnitz der Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 06/06 „Gewerbegebiet Borna-Mitte/Blankenburgstraße“ gefasst. Mit dem Vorentwurf des Bebauungsplans (Stand 18.04.2008) erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 21.04.2008 bis zum 16.05.2008. Mit Schreiben vom 12.01.2009 waren die Behörden zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert. Seit dem ruhte das Verfahren.

Die zum Vorentwurf vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfs beachtet. Die im Zuge der Planbearbeitung erstellten Gutachten wurden ausgewertet und flossen ein.

Vor Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist die Billigung des Entwurfs erforderlich und dieser ist zur Auslegung zu bestimmen. Es ist beabsichtigt, den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss in die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 10.09.2013 einzubringen.

4. Welche Perspektiven sieht die Stadtverwaltung für eine Entwicklung des Standortes?

Aufgrund der Komplexität des Standortes in all seinen Anforderungen ist das Durchlaufen eines Bebauungsplanverfahrens zu dessen Entwicklung und zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung erforderlich. Mit dem Bebauungsplan werden für die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes die erforderlichen bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Regelungen getroffen, das Baurecht auf der Fläche definiert und die Erschließung gesichert. Übergeordnetes stadtplanerisches Ziel für den Plangeltungsbereich ist die städtebauliche Neuordnung der bestehenden Brachfläche zur Sicherung bestehender Unternehmen und zur Weiterentwicklung des Gebietes.

Planungsziele sind deshalb neben der Bestandssicherung für vorhandene Gewerbebetriebe die Ausweisung von Gewerbegebietsfläche für Neuansiedlungen und die Neuordnung der Erschließung. Aufgrund der unmittelbaren Nähe von gewerblich/industrieller Nutzung, Wohnnutzung sowie der Waldorfschule ist die Bewältigung der Immissionsschutzproblematik von besonderer Bedeutung. Die Festsetzungen werden entsprechend den Grundsätzen der Bauleitplanung zur Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse getroffen.

Zur Umsetzung der funktionalen und städtebaulichen Zielsetzungen für den Plangeltungsbereich werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans folgende Planungsziele im Einzelnen verfolgt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen zu Art und Maß der zulässigen Nutzungen, zur Differenzierung gewerblicher Nutzungen nach ihrem Störgrad und zur baulichen Dichte
- Bewältigung von Belangen des Immissionsschutzes für benachbarte schutzbedürftige Nutzungen
- Sicherung eines Einfügens in die Umgebung durch umfangreiche Eingrünung des Plangebietes
- Prüfung und Bewältigung von Umweltbelangen
- Sicherung der Erschließung durch Festsetzungen zu Verkehrsflächen bzw. von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
- Berücksichtigung des denkmalgeschützten Bestandes.

Nach Maßgabe der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen kann sich die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes unter Berücksichtigung der schutzbedürftigen Nachbarschaft und der Standortbesonderheiten vollziehen. Die perspektivische Entwicklung des Gebietes hängt natürlich maßgeblich von der Investitionsbereitschaft privater Investoren ab.

Ich hoffe, Ihnen umfassend Auskunft erteilt zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

Petra Wesseler
Bürgermeisterin