

**Stellungnahme****zum Beschlussantrag Nr. BA-036/2015****Gegenstand: Aufhebung des B-Plans Nr. 98/13****Einreicher: Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, Fraktion DIE LINKE, SPD-Fraktion**

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 98/13 „An der Plauer Straße“ wurde am 05.05.1998 beschlossen. Der geänderte Aufstellungsbeschluss zum B-Plan mit reduzierten Bauflächen sowie der Aufstellungsbeschluss zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss (PBUA) am 14.05.2013 gefasst. Nach öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Chemnitz am 03.07.2013 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu beiden Bauleitplanverfahren in der Zeit vom 11.07.2013 bis 24.07.2013.

Das Konzept zum Nachhaltigen Siedlungswohnungsbau vom 06.04.2011 schätzte die Kapazitäten für den Siedlungswohnungsbau am unerschlossenen Standort Plauer Straße auf ca. 50 WE. Sowohl aus stadtplanerischer als auch aus immissionsschutzfachlicher Sicht (Heranrücken von Wohnbebauung an privilegierte landwirtschaftliche Betriebe) wurde der Standort unter Nachhaltigkeitsaspekten seinerzeit als nicht mehr begründbar eingeschätzt. Ergebnis des Konzeptes ist der Vorschlag, das Planungsziel Wohnen aufzugeben, entsprechend die Wohnbauflächen zu reduzieren und damit den B-Plan aufzuheben.

Der Ortschaftsrat Euba hatte vorgeschlagen, das B-Planverfahren unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes weiter zu verfolgen und zu qualifizieren, da das Baugebiet eine besondere Bedeutung für den Fortbestand und für die strukturelle Entwicklung der Ortschaft habe. Diesem Anliegen wurde Rechnung getragen.

Nach 1990 hat es mit ca. 170 WE eine beträchtliche Zunahme an Ein- und Zweifamilienhäusern in Euba gegeben. Bis auf das B-Plangebiet Nr. 94/31 „Ortskern Euba“ in der Ortsmitte sind die anderen rechtskräftigen Bebauungspläne für den Siedlungswohnungsbau mit wenigen Ausnahmen vollständig realisiert worden. Die vorhandenen Reserven im Bestand wurden 2011 auf 30 WE geschätzt; hinzu kommen die freien Potenziale im rechtskräftigen Bebauungsplan Ortskern Euba mit ca. 20 WE.

Infolge o. g. Sachverhalte wurde 2013 der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan geändert und der Aufstellungsbeschluss zur 37. Änderung des F-Plans gefasst. Der Geltungsbereich des B-Plans wurde auf 2,2 ha reduziert und im F-Plan soll die bisherige Wohnbaufläche in eine Fläche für die Landwirtschaft geändert werden (ca. 2,4 ha). Der weiterführende Beschluss zur F-Planänderung ist für 2015 vorgesehen.

In Auswertung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist festzustellen, dass die Planung der Wohnbebauung an der „Plauer Straße“ seitens der Bürgerschaft von Euba sehr konträr diskutiert wird.

Als nächster Schritt steht sowohl für den B-Plan als auch die F-Planänderung die Erarbeitung eines Planentwurfes an, um das Verfahren fortzusetzen.

Zum weiteren fachlichen Vorgehen ergaben sich mehrere Varianten, die unter aktiver Einbeziehung des Ortschaftsrates diskutiert wurden. Die Verwaltung schlug dem Ortschaftsrat für die Entwicklung des Baugebietes die Akquisition eines Bau-/Erschließungsträgers vor, der das gesamte Areal erwirbt (Verkäufer sind die Stadt Chemnitz und der Eigentümer des angrenzenden Reiterhofes). Erst danach sollte die weitere Erarbeitung des B-Plans durch den Vorhabenträger erfolgen, ebenso die Herstellung der Erschließung und Ausgleichsmaßnahmen. Den Verkauf der vollerschlossenen und parzellierten Grundstücke nimmt der Vorhabenträger in eigener Verantwortung vor. Es wurde grundsätzlich ausgeschlossen, dass die Stadt Chemnitz das Plangebiet in eigener Regie entwickelt und die Funktion eines Erschließungsträgers übernimmt.

Die in dem gemeinsamen Beschlussantrag angegebenen Vorgaben sind im Falle eines Beschlusses bis zum Januar 2016 verwaltungsseitig umsetzbar. In Bezug auf den vorliegenden Stand des Verfahrens zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan „An der Plauer Straße“ sind keine Regelungen oder Ansprüche vor, die eine Bindung an ein Planverfahren verlangen.

Zur Umsetzung des Beschlussvorschlages 1 ist eine Beschlussvorlage an den PBUA (nach Vorberatung im Ortschaftsrat Euba) erforderlich, mit der der Aufstellungsbeschluss vom 05.05.1998 einschl. seiner Änderung vom 14.05.2013 aufgehoben wird.

Zur Umsetzung des Beschlussvorschlages 2 ist die 37. Änderung des F-Plans weiter zu bearbeiten, allerdings der Geltungsbereich der zu streichenden Wohnbauflächen mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss auszuweiten.

Miko Runkel  
Bürgermeister