



Stadt **CHEMNITZ**

Datum	20.12.2006
Nr. ¹⁾ :	SI 192/2006

Anfrage von Stadtratsmitgliedern

(gemäß § 28 Abs. 5 SächsGemO in Verbindung mit der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Chemnitz)

Fragesteller: Zschocke Volkmar (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Name, Vorname

Frage:

Erweiterung Wohngebiet Elsternwinkel

1. Mit Schreiben vom 02.03.2001 teilte die Stadtverwaltung Anwohnern auf der Klaffenbacher Straße 6 mit, das eine Erweiterung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen in Bezug auf die Flurstücke 340 und 341 der Gemarkung Harthau nicht erfolgen solle. Die Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung solle nicht durch weitere Flächenreduzierung gefährdet werden und den Vorrang erhalten. Dieser, den Bürgern im Jahr 2001 schriftlich bestätigten Zielstellung steht der im Verfahren befindliche vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 05/10 "Erweiterung Wohngebiet Elsternwinkel" entgegen

1.1. Wie beurteilt die Verwaltung vor dem Hintergrund der o.g. genannten schriftlichen Bestätigungen aus dem Jahr 2001 die Rechtssicherheit dieses B-Planes, sollte der Stadtrat diesen bestätigen?

1.2. Wie hoch ist nach gegenwärtiger Einschätzung der Verwaltung die Wahrscheinlichkeit, dass die Umsetzung des B-Plan durch eine Normenkontrollverfahren blockiert wird?

1.3. Wie lange würde sich ein solches Verfahren nach der Einschätzung der Verwaltung hinziehen?

1.4. Können Entschädigungsansprüche von Anliegern gegenüber der Stadt ausgeschlossen werden, sollte der Stadtrat den B-Plan bestätigen?

2. In der Plandarstellung für den Stadtteil Harthau im integrierten Stadtentwicklungsprogramm ist eine Erweiterung des Wohngebietes Elsternwinkel nicht dargestellt. Das Stadtentwicklungsprogramm basiert auf dem Flächennutzungsplan.

2.1. Ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nunmehr zwingend?

2.2. Wenn nein, in wie weit können Bürgerinnen und Bürger auf die Richtigkeit der Darstellungen im Flächenutzungsplan und Stadtentwicklungsprogramm vertrauen?

id. AFW
 Unterschrift

¹⁾ wird von der Geschäftsstelle des Stadtrates ausgefüllt

Dezernat 6

Baukoordination, Stadtplanung, Vermessung und Kataster, Bauordnung, Denkmalpflege, Hochbau, Tiefbau, Stadterneuerung, Wohnungsbauförderung, Grünflächen, Umwelt, Abfallwirtschaft, Tierpark



Stadt **CHEMNITZ**

Stadt Chemnitz • Dezernat 6 • 09106 Chemnitz

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Herrn
Volkmar Zschocke

Dienstgebäude	Annaberger Straße 89 09120 Chemnitz
Datum	01.02.2007
Unser(e) Zeichen/Az	61.4
Durchwahl	0371 488 6164
Auskunft erteilt	Frau Schwegler
Zimmer	
Datum & Zeichen Ihres Schreibens	20.12.2006
E-Mail	

Stadtratsanfrage S/192/2006 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10/05 „Erweiterung Wohngebiet Elsternwinkel“

Sehr geehrter Herr Zschocke,

als Anlage 1 meines Schreibens liegt der unter Frage 1 zitierte Auszug aus dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss des Flächennutzungsplanes, der als Antwortschreiben der Verwaltung vom 02.03.2001 an die Bürger versandt wurde, bei.

Dieser Auszug ist an 3 Bürger (siehe Anlage 1, rechts oben Ord.Nr. 132/133/134) gegangen. Diese 3 Bürger haben sich mit sehr unterschiedlichen Auffassungen zu den Flurstücken 340 und 341 der Gemarkung Harthau geäußert (siehe Anlage 2, 3, 4).

Der Auszug aus dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss bezieht sich auf das Kernstück des Beschlusses, auf den Flächennutzungsplan, der durch das Regierungspräsidium genehmigt wurde.

Dieser von den Stadträten beschlossene und vom Regierungspräsidium genehmigte Flächennutzungsplan stellt auf der Teilfläche des Flurstückes 341 der Gemarkung Harthau Wohnbaufläche (Plangebiet des vorhabenbezogenen B-Plans 05/10), auf der anderen Teilfläche des Flurstückes 341 der Gemarkung Harthau Fläche für die Landwirtschaft und auf dem Flurstück 340 der Gemarkung Harthau auch Fläche für die Landwirtschaft dar (siehe Anlage 6 / 7).

Auf dieser Grundlage der genannten Darstellung im Flächennutzungsplan ist der Beschlussvorschlag und die Begründung formuliert worden:

Begründung:

„Eine Erweiterung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche soll nicht erfolgen. Die Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung soll durch weitere Flächenreduzierungen nicht gefährdet werden und den Vorrang erhalten“.

Das heißt, damit wird an der Darstellung eines Teils des Flurstückes 341 der Gemarkung Harthau als Bestandteil einer Wohnbaufläche und an der Darstellung eines Teils des Flurstückes 341 und des Flurstückes 340 der Gemarkung Harthau als Bestandteil einer Fläche für die Landwirtschaft nichts geändert.

Ein zusätzlicher Satz in diesem Sinne hätte die aus Sicht der kontroversen Haltungen der 3 Bürger missverständliche Formulierung der Begründung klar gestellt.

Telefon 0371 488-1961/-1962
Fax 0371 488-1996
E-Mail d6@stadt-chemnitz.de
Internet www.chemnitz.de

kein Zugang für
elektronisch signierte
sowie für verschlüsselte
elektronische Dokumente

Erreichbarkeit
Straßenbahn Linien 5, 6
Haltestelle: Treffurthstraße



Wirtschaftsregion
Chemnitz - Zwickau

Unbenommen der Formulierung ist festzuhalten, dass es für die Darstellung der stadtplanerischen Ziele für das Flurstück 341 der Gemarkung Harthau und sein unmittelbares Umfeld im Flächennutzungsplan seit dem Stadtratsbeschluss Nr. B-197/2000 vom 10.05.2000 (Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum F-Plan der Stadt Chemnitz in den Grenzen vom 01.01.1999) bis heute (F-Plan Chemnitz in der Fassung vom 24.10.2001 einschließlich aller Ergänzungen und Änderungen) keine Veränderungen gegeben hat.

Demnach ist eine Teilfläche des Flurstücks 341 der Gemarkung Harthau über den gesamten genannten Zeitraum unverändert Bestandteil der dargestellten Wohnbaufläche.

Zu 1.1 Rechtssicherheit des B-Plans Nr. 05/10

Es besteht keine Gefahr für die Rechtssicherheit, weil sich der vorhabenbezogene B-Plan aus dem Flächennutzungsplan, der durch das Regierungspräsidium genehmigt wurde, entwickelt.

Zu 1.2 Wahrscheinlichkeit, dass die Umsetzung des B-Plans durch ein Normenkontrollverfahren blockiert wird

Die nach dem BauGB erlassenen Satzungen, insbesondere B-Pläne, können gemäß § 47 VwGO im Rahmen der Normenkontrolle auf ihre Gültigkeit überprüft werden.

Soweit gegen die bauaufsichtliche Zulassung von Vorhaben Rechtsmittel eingelegt werden, haben diese nach § 212 a BauGB keine aufschiebende Wirkung. Diese aufschiebende Wirkung kann jedoch im einstweiligen Rechtsschutzverfahren hergestellt werden. Es können Baugenehmigungen erteilt werden bis zum Zeitpunkt, wo ein Normenkontrollurteil die Unwirksamkeit eines Plans rechtskräftig feststellt.

Zu 1.3 Dauer eines Normenkontrollverfahrens

Unserer Erfahrung gemäß dauert ein Verfahren bis zu einem Urteil 2 bis 3 Jahre.

Zu 1.4 Entschädigungsansprüche gegen die Stadt Chemnitz

Ogleich der Auszug aus dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss keine restlos klarstellende Formulierung hat, ist der Flächennutzungsplan in seiner ausgeführten Darstellung beschlossen und genehmigt. Der B-Plan hat sich aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, damit gibt es keinen Planungsschaden und keine Entschädigungsansprüche.

Zu 2. Stadtentwicklungsprogramm (InSEP), Erweiterung Wohngebiet Elsternwinkel

Im InSEP ist auf die Erweiterung wegen seiner Kleinteiligkeit gar kein Bezug genommen worden (InSEP, Seite 102).

Generell sind nur dort, wo es im Hinblick auf Veränderungen oder Präzisierungen des Flächennutzungsplans ankam, Ausführungen gemacht worden.

Das heißt im Hinblick auf die Flurstücke 341, 340 der Gemarkung Harthau, dass die Darstellung des Flächennutzungsplanes bestehen bleibt.

Der verkleinerte Maßstab 1: 20000 des Ausschnittes des Stadtteils Harthau (eine Broschüre musste angefertigt werden für die gesamte Stadt) ist logischer Weise keine Grundlage, um Baurecht zu klären.

Zu 2.1 Änderung des Flächennutzungsplans

Es ist keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Zu 2.2 Richtigkeit der Darstellung im Flächennutzungsplan

Die Bürgerinnen und Bürger können auf die Richtigkeit des Flächennutzungsplanes und des InSEPs vertrauen. Beide Pläne sind von den Stadträten beschlossene Pläne, die als Steuerungs- und

Entwicklungsinstrument fungieren. Der Flächennutzungsplan stellt die gem. BauGB „vorbereitende Bauleitplanung“ dar.

Erst der Bebauungsplan bzw. der vorhabenbezogene Bebauungsplan gehört zum Kapitel „verbindliche Bauleitplanung“ und ist die Grundlage für festgesetztes einklagbares Baurecht.

Der vorangestellten Beantwortung Ihrer Fragen hinzugefügt sei, dass es im Stadtplanungsamt in dieser Angelegenheit einen ausgedehnten Schriftverkehr und Gespräche in den Jahren 1991, 1993, 1996, 1998, 1999 verstärkt und 2001 und naturgemäß durch das Bauleitplanverfahren 05/10 seit dem Jahre 2006, gab.

In der Anlage 8 und 9 erhalten Sie 2 ausgewählte, aktuelle Schreiben des Stadtplanungsamtes in dieser Angelegenheit.

Für vertiefende Gespräche stehen Ihnen die Mitarbeiter meines Dezernates, Stadtplanungsamt, jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Wesseler
Bürgermeisterin