

Bebauungsplan Nr. 15/15

„Gewerbegebiet Rabenstein Ost“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
§ 3 Abs. 1 BauGB

Bürgerinformationsveranstaltung

11.01.2018, 17:00 Uhr
Grundschule Rabenstein

1 Verfahrensstand

Wie läuft ein Bebauungsplanverfahren ab?



CHEMNITZ
STADT DER
MODERNE



2 Frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung

Inhalt der Bürgerinformationsveranstaltung



CHEMNITZ
STADT DER
MODERNE

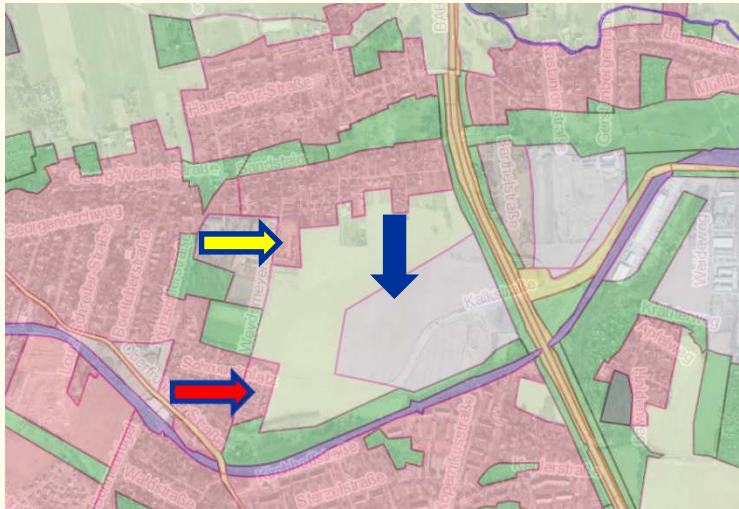
- § 3 (1) BauGB sieht vor, dass die Öffentlichkeit möglt. frühzeitig über die Planung zu informieren ist
 - Beschluss des Planungs-, Bau und Umweltausschusses zur Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung in Form einer zweiwöchigen öffentlich Auslegung vom 19.06.2017 bis zum 03.07.2017
 - hoher Informationsbedarf wurde offensichtlich
⇒ Durchführung einer zusätzlichen Bürgerinformationsveranstaltung am 11.01.2018
 - Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung
 - Gelegenheit zur Äußerung
 - Aufnahme von Bedenken und Anregungen
-

3 Planerische Grundlage

Wirksamer Flächennutzungsplan - Vorgeschichte



CHEMNITZ
STADT DER
MODERNE



Wohnbebauung:

- Vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 01/13 „Wohnbebauung an der Weydemeyerstr.“
➡ Rechtskraft 2005
- Vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 08/01 „Wohnungsbaustandort Weydemeyerstr./Kieselhausenstr.“,
➡ Rechtskraft 2009

- Aufstellungsbeschluss 22.08.1990
- Formelle Wiederholung nach Eingliederung von 3 Ortschaften 14.05.1997
- Vorentwurf 12/1994: Offenlegung Januar-März 1995
- Entwurf 7/1997: Offenlegung 20.10.1997-21.11.1997
- Überarbeiteter Entwurf 6/1999: Offenlegung 08.07.1999-09.08.1999
- erneuter Entwurf 5/2000: Offenlegung nach Eingliederung von 4 Ortschaften 08.06.2000-10.07.2000
- Genehmigung, Bekanntmachung: 24.10.2001

➡ **Fläche mit Arbeitstitel Weydemeyerstraße war stets Bestandteil der Flächennutzungsplanung**

3 Planerische Grundlage

Wirksamer Flächennutzungsplan



ohne Maßstab

4 Planungsziele

Was ist beabsichtigt?



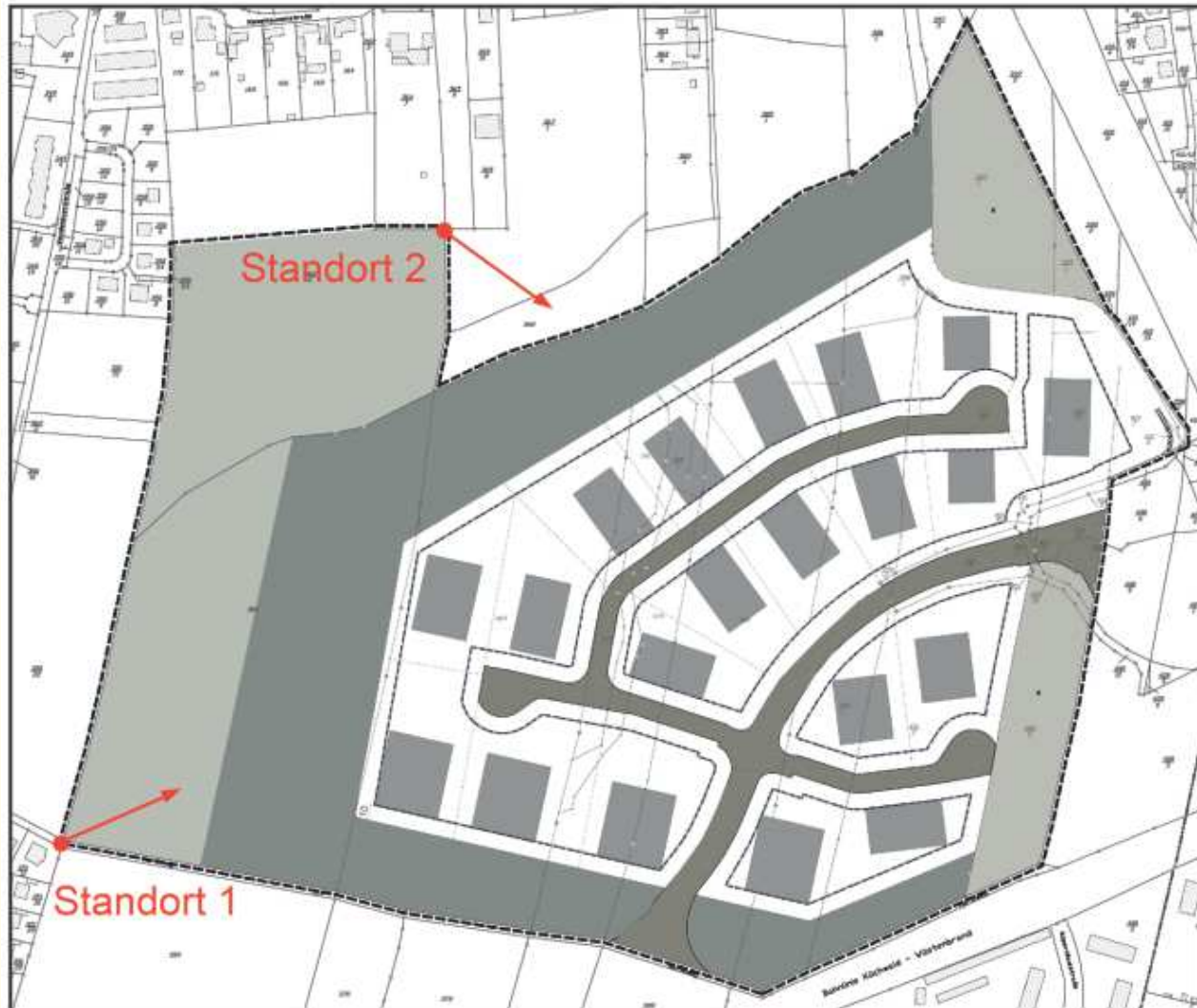
CHEMNITZ
STADT DER
MODERNE

Unter Berücksichtigung der schutzbedürftigen Nutzungen:

- Festsetzung eines Gewerbegebietes
 - Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen
 - Sicherung einer angemessenen innergebietlichen Erschließung
 - Prüfung und Bewältigung von Umweltbelangen
 - Sicherung des Einfügens in die Umgebung und der Einordnung von Pufferzonen durch Eingrünung des Gewerbegebietes
 - Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes
-

4 Visualisierung

Wie könnte sich das Gewerbegebiet einfügen?



2 Blickrichtungen auf das GE:

- aus Weydemeyerstr.
- aus Kieselhausenstr.

2 Zeiträume nach Herstellung der Begrünung:

- 5 Jahre
- 10 Jahre

2 Vegetationszustände:

- Sommer
- Winter

4 Visualisierung

Wie könnte sich das Gewerbegebiet einfügen?



CHEMNITZ
STADT DER
MODERNE

Vorzugsvariante:

- entlang der Gewerbebauten laubhaltende Arten in Form von Heistern (Hainbuchen/Eichen - Winterbelaubung ist gegeben)
 - daran anschließend vielschichtiger Streifen aus Großsträuchern (Hartriegel, Wildrose, Holunder, Weide)
 - im Streifen und davor einzelstehende Bäume (Ahornarten mit Laubabwurf)
 - Höhenbegrenzung Gebäude auf 8,50/9,00 m in den Randbereichen
 - dunkle Farbgebung für Fassaden
 - einheitliche Herstellung der Bepflanzung durch die Stadt, möglichst bereits mit Beginn der Erschließung (Refinanzierung bei Grundstücksverkäufen)
-

4 Visualisierung

Wie könnte sich das Gewerbegebiet einfügen?



CHEMNITZ
STADT DER
MODERNE



4 Visualisierung

Aus Richtung Weydemeyerstraße, Sommer



CHEMNITZ
STADT DER
MODERNE



nach
5 Jahren



nach
10 Jahren

4 Visualisierung

Aus Richtung Weydemeyerstraße, Winter



CHEMNITZ
STADT DER
MODERNE



nach
10 Jahren

4 Visualisierung

Aus Richtung Kieselhausenstraße, Sommer



CHEMNITZ
STADT DER
MODERNE



nach
5 Jahren



nach
10 Jahren

4 Visualisierung

Aus Richtung Kieselhausenstraße, Winter



CHEMNITZ
STADT DER
MODERNE



nach
10 Jahren

5 Ausblick

Welche unmittelbaren Verfahrensschritte folgen?



CHEMNITZ
STADT DER
MODERNE

- Auswertung der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Trägerbeteiligung
 - Erarbeitung folgender Gutachten/Studien:
Lärmschutz, Verkehrsplanung, Entwässerung
 - Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs
 - Entscheidung der Stadträte über die Billigung und Auslegung der Planunterlagen
 - Bekanntmachung im Amtsblatt
 - Öffentlichkeitsbeteiligung durch Auslegung für 1 Monat
 - Trägerbeteiligung durch Anschreiben
 - ...
-

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Stadtplanungsamt Chemnitz

Friedensplatz 1

09111 Chemnitz

Tel. 0371 – 4 88 61 01

Mail stadtplanungsamt@stadt-chemnitz.de
