

# **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?



## 2 Frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung

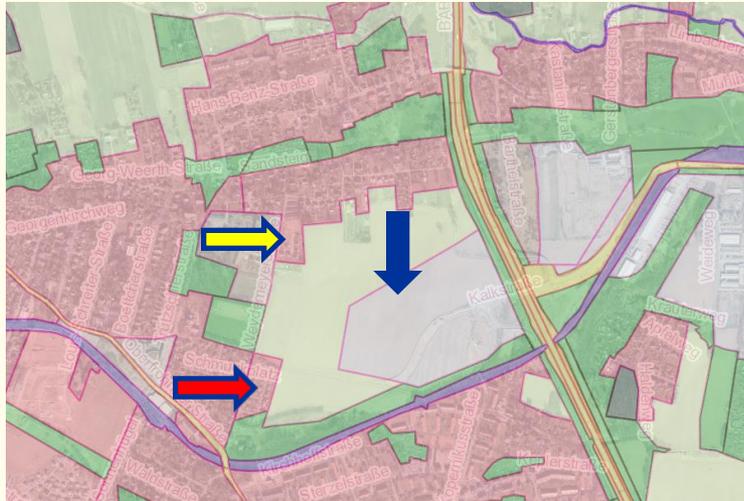
### Inhalt der Bürgerinformationsveranstaltung

---

- § 3 (1) BauGB sieht vor, dass die Öffentlichkeit möglst. 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



### 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



# 4 Planungsziele

Was ist beabsichtigt?

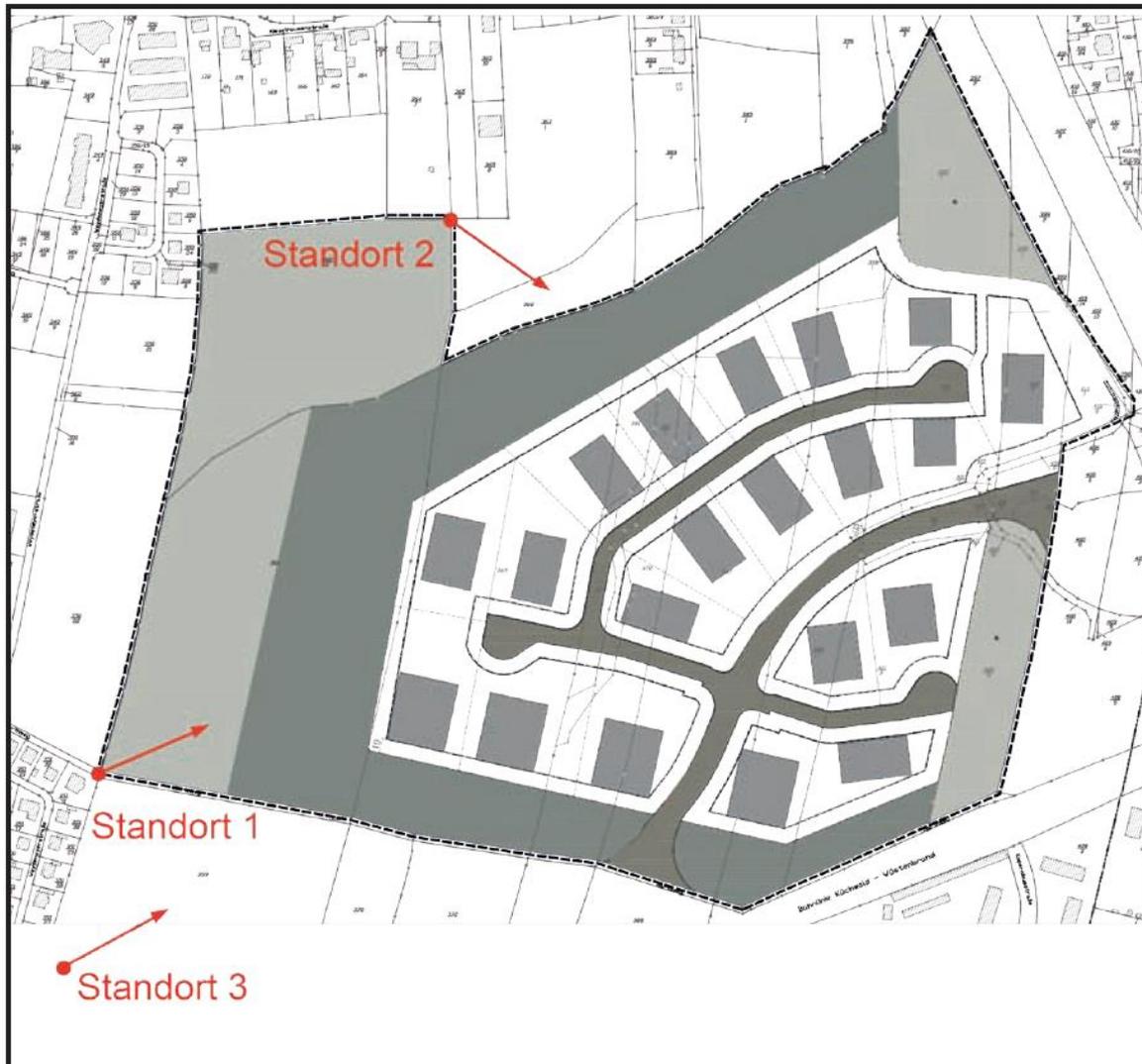
---

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
-

# 5 Visualisierung

Wie könnte sich das Gewerbegebiet einfügen?



## 3 Blickrichtungen auf das GE:

- (1) aus Weydemeyerstr.
- (2) aus Kieselhausenstr.
- (3) aus Weydemeyerstr.

## 2 Zeiträume nach Herstellung der Begrünung:

- 5 Jahre
- 10 Jahre

## 2 Vegetationszustände:

- Sommer
- Winter

# 5 Visualisierung

Wie könnte sich das Gewerbegebiet einfügen?

---

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)
-

# 5 Visualisierung

Wie könnte sich das Gewerbegebiet einfügen?



# 5 Visualisierung

Aus Richtung Weydemeyerstraße (1), Sommer



CHEMNITZ  
STADT DER  
MODERNE



nach  
5 Jahren



nach  
10 Jahren

# 5 Visualisierung

Aus Richtung Weydemeyerstraße (1), Winter

---



CHEMNITZ  
STADT DER  
MODERNE



nach  
10 Jahren

---

# 5 Visualisierung

Aus Richtung Kieselhausenstraße (2), Sommer



CHEMNITZ  
STADT DER  
MODERNE



nach  
5 Jahren



nach  
10 Jahren

# 5 Visualisierung

Aus Richtung Kieselhausenstraße (2), Winter

---



CHEMNITZ  
STADT DER  
MODERNE



nach  
10 Jahren

---

# 5 Visualisierung

Aus Richtung Weydemeyerstraße (3), Sommer



CHEMNITZ  
STADT DER  
MODERNE



nach  
5 Jahren



nach  
10 Jahren

# 5 Visualisierung

Aus Richtung Weydemeyerstraße (3), Winter

---



CHEMNITZ  
STADT DER  
MODERNE



nach  
10 Jahren

---

# 6 Ausblick

Welche unmittelbaren Verfahrensschritte folgen?

---

- 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](mailto:stadtplanungsamt@stadt-chemnitz.de)

---

# Vorentwurf

Stand 31.01.2017

