

## **Sitzungsvorlage**

Nr. 3.1-153/2026/1

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>	<b>TOP</b>
Technischer Ausschuss	21.04.2026	nicht öffentlich	
Stadtrat	06.05.2026	öffentlich	

**Betreff:            **Beschluss zur Weiterführung des Bebauungsplanes Nr. 18****  
****"Zschopauaue/Landesgartenschau"****

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die angepasste Fortführung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Zschopauaue / Landesgartenschau“.

### **Sachverhalt:**

Der Stadtrat hat am 18. November 2014 den Beschluss 3.0-299/2014/1 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Zschopauaue / Landesgartenschau“ gefasst. Mit den Änderungsbeschlüssen am 23.08. und 13.12.2017 wurde der Planbereich präzisiert. Mit der Planaufstellung sollten die Ziele der Landesgartenschau 2019 und die der Zschopauaueentwicklung gesichert werden.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes befindet sich aktuell im Vorentwurfsstadium. Die Trägerbeteiligung wurde im Vorfeld der Landesgartenschau im Zeitraum 04.04. bis 04.05.2018 durchgeführt. Seither ruht das Verfahren aufgrund fehlender Finanzierung und unterschiedlicher Interessen von Seiten privater Eigentümer. Im Amtsblatt Nr. 3, Jahrgang 26 vom 16.02.2018 wurde zudem die Berichtigung der Bekanntmachung des Beschlusses der 3.Änderungssatzung zur Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 18 „Zschopauaue/Landesgartenschau“ mit Verlängerung der Geltungsdauer veröffentlicht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte mit dem Ziel der Durchführung der Landesgartenschau 2019 und der damit verbundenen Entwicklung des Areals zum Landschaftsraum „Zschopauaue“. Für die langfristige Erhaltung dieses Landschaftsraumes kann die Finalisierung des Bebauungsplanverfahrens ein wichtiger Baustein sein, um ungewünschte Entwicklungen in diesem der Erholung dienenden Areal zu steuern. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und für die Beurteilung des weiteren Vorgehens sind nachfolgend genannte Punkte relevant.

### 1. Fördermittel:

Im Rahmen der Landesgartenschau wurde die Erstellung des Bebauungsplanes gefördert. Die bisher dafür angefallenen Kosten belaufen sich auf rd. 51.000,00 €. Über das Sächsische Staatsministerium für Umwelt und Landwirtschaft (SMUL) wurden rd. 21.000,00 € Fördermittel in Ansatz gebracht, die nicht anderweitig untersetzt werden können. Sollte der B-Plan nicht fortgeführt und zur Satzungsreife gebracht werden, wird das Förderziel nicht erreicht und die erhaltenen Fördermittel müssten zurückgezahlt werden.

### 2. Private Entwicklungen:

Sollte der Bebauungsplan aufgehoben werden, verliert die Stadt Ihr Steuerungsinstrument für die Entwicklung des Erholungsareals rund um des Erlebnismuseum Zeit-Werk-Stadt. Dadurch könnten private Entwicklungen nur noch sehr begrenzt beeinflusst werden, da sich die Genehmigungsfähigkeit dann nach den Planersatzbestimmungen der §§34 und 35 BauGB richten würde.

### 3. Grundstücksveräußerung Äußere Chemnitzer Straße 15:

Eine mögliche Veräußerung des Grundstückes Äußere Chemnitzer Straße 15 ist gegen die derzeitigen Festlegungen des Vorentwurfes zum Bebauungsplan gerichtet. Durch die Weiterführung des B-Planverfahrens kann dieser Punkt geheilt werden, indem entweder der Geltungsbereich angepasst wird oder andere Festsetzungen für das zur Veräußerung vorgesehene Grundstück getroffen werden (z.B. Ausweisung als „Baufenster“ anstatt „Grünfläche“). Auch bei einer Aufhebung des B-Planes wäre der Erhalt und die Veräußerung des Objektes möglich.

### 4. Kosten zur Weiterführung des Verfahrens:

Durch die Weiterführung des Verfahrens entstehen der Stadt zusätzliche Kosten die nicht durch Fördermittel abgemildert werden können. Jedoch würde die Rückzahlung der Fördermittel aus Pkt. 1 entfallen und ein möglicher Erlös aus der Veräußerung des Grundstückes Äußere Chemnitzer Str. 15 würden dem gegenüberstehen. Eine Anfrage an das Büro für Städtebau GmbH Chemnitz zur Erstellung eines Kostenangebotes für die Weiterführung des B-Planverfahrens blieb bis zur Erstellung der TA-Vorlage unbeantwortet. Der aktuelle Planentwurf (siehe Anlage) deckt sich Großteils mit der IST-Situation, sodass keine großen Widerstände bei der Finalisierung des B-Plan Verfahrens erwartet werden. Auf Grundlage des Altauftrages i.H.v. 57.200,24 € (davon rd. 51.000,00 € bereits beglichen) und unter Berücksichtigung der allgemeinen Teuerungsrate werden verbleibende Planungskosten i.H.v. ca. 20.000,00 € zur Finalisierung des B-Planes eingeschätzt.

Der Technische Ausschuss der Stadt Frankenberg/Sa. hat in seiner Sitzung am 21.04.2026 über den Sachverhalt beraten und empfiehlt dem Stadtrat einstimmig die Beschlussfassung.

## Finanzielle Auswirkungen

Ergebnisplan	<input type="checkbox"/>	
Finanzplan	<input checked="" type="checkbox"/>	
Bezeichnung:	Bauleit- und Rahmenplanung	
Budget/Produkt/Maßnahme:	2100/51.11.01.02/	
Bezeichnung:		
Kostenart:	443105	
Planansatz:	30.000,00 EUR	
Mittelübertragung aus Vorjahren:	0,00 EUR	
Kosten:	Ca. 20.000,00 EUR	
Mittel stehen zur Verfügung:	30.000,00 EUR	
<b>Deckungsvorschlag:</b>		
	<input type="checkbox"/> Apl./üpl. <input type="checkbox"/> Budget	
Betrag		
Bezeichnung:		
Budget/Produkt/Maßnahme:		
Kostenart:		
<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>		
a) einmalige Kosten:	<b>Ca. 20.000,00 EUR</b>	
Gesamtkosten der Maßnahme:	<b>Ca. 71.000,00 EUR</b>	
./. Einnahmen (Zuschüsse, Spenden etc.):	<b>21.000,00 EUR</b>	
Eigenanteil:	<b>Ca. 50.000,00 EUR</b>	
b) jährliche Folgekosten		
Laufende Aufwendungen aus Betrieb und Unterhaltung		
Abschreibungen		
./. erwartete Erträge (z. B. aus Miete, Gebühren)		
./. Erträgen aus Auflösung von Sonderposten		
<b>Jährliche Belastung:</b>		

Bürgermeister

Amtsleiter

Anlage: Entwurf Bebauungsplan Nr. 18 „Zschopauaue/Landesgartenschau“