

Begründung:

Das Plangebiet der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Chemnitz befindet sich in der Ortschaft Mittelbach in ca. 9 km Entfernung zum Stadtzentrum.

Großräumlich betrachtet liegt der Ortsteil Mittelbach im westlichen Stadtraum von Chemnitz. Im Umfeld des Plangebietes hat Mittelbach einen ländlichen Siedlungscharakter. Entlang der Grünaer Straße hat sich in direkter Ortsrandlage ein homogenes Nebeneinander von Ein- und Mehrfamilienhäusern mit überwiegender Wohnnutzung etabliert.

Naturräumlich wird das Plangebiet und sein Umfeld dem Landschaftsraum Chemnitz-West zugeordnet. Charakteristisch sind die bewegte Topographie, die großflächigen Offenlandbereiche (intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen) und kleinteilige Biotopstrukturen entlang von Senken und Bachtälchen.

Im wirksamen FNP der Stadt Chemnitz vom 24.10.2001 einschließlich aller rechtswirksamen Änderungen, Ergänzungen und Berichtigungen ist das gekennzeichnete Areal bisher als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportfreifläche dargestellt. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,3 ha.

Das Plangebiet wird im Norden und Osten durch die bestehende Siedlungsbebauung entlang der Grünaer Straße, im Süden durch eine Reihe Einzelgartenparzellen längs der Sportanlage des FSV Grüna-Mittelbach e.V. sowie im Westen durch die Mittelbacher Feldflur begrenzt.

Die aktuelle Nutzung des Areals erfolgt nördlich der Karlstraße als Reitplatz (Naturplatz) und Weidefläche. Der südliche Flächenteil ist in gärtnerischer Nutzung, dient aber auch der Kleintierhaltung. Die Karlstraße liegt mittig im Plangebiet und ist als Abschnitt des Wanderweges Neukirchen-Pleiße (WW-13) ausgeschildert. Damit besteht hier ein wichtiger Verbindungsweg zwischen den Ortsteilen Mittelbach und Grüna. Das Plangebiet wird im Übergangsbereich zur freien Landschaft, von einem markanten Großbaumbestand begrenzt.

Die planerische Intension im FNP für das gekennzeichnete Gebiet ist die künftige Darstellung von Wohnbauflächen in einem vorgeprägten Umfeld. Mit dem Wohnbauflächenkonzept (WBFK 2030) wurde das Plangebiet als Standort Nr. 87/05 grundsätzlich als für den Siedlungswohnungsbau geeignet bewertet und für eine langfristige Umsetzung empfohlen. Aufgrund der aktuellen Entwicklungsziele eines privaten Erschließungsträgers ist beabsichtigt, dass hier bestehende Bauflächenpotenzial bereits kurzfristig einer geordneten baulichen Entwicklung zugänglich zu machen. Mit diesen Inhalten werden neben den auf Flexibilität ausgerichteten Zielen im WBFK 2030 auch die Zielsetzungen des Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK 2035) aufgegriffen und umgesetzt.

Für die konkrete Umsetzung des neuen Entwicklungszieles im Bereich der 60. Änderung des FNP soll der Bebauungsplan Nr. 25/05 „Am Sportplatz, Mittelbach“ erarbeitet werden. Entsprechend erfolgt die Änderung des FNP gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu dem Bebauungsplanverfahren. Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO, perspektivisch können hier ca. 11 neue Eigenheimstandorte entstehen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 25/05 wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität am 13.11.2025 beschlossen.

Auf Grundlage der benannten Zielstellungen ist die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan für den gekennzeichneten Bereich von Grünflächen mit Zweckbestimmung Sportfreifläche in Wohnbauflächen zu ändern.