

## **Niederschrift**

über die Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses - öffentlich -

Datum: 22.01.2013  
Ort: Beratungsraum 118 des Rathauses, Markt 1, 09111 Chemnitz  
Zeit: 16:32 Uhr – 19:44 Uhr  
Vorsitz: Frau Bürgermeisterin Petra Wesseler

### **Beschlussfähigkeit**

Soll: 13 Stadträtinnen/Stadträte  
Ist: 11 Stadträtinnen/Stadträte

### **Anwesenheit**

#### **Entschuldigt**

Herr Martin Kohlmann	Ratsfraktion PRO CHEMNITZ	dienstlich
Herr Udo Ehrhardt	sachkundiger Einwohner	
Herr Johannes Richter	sachkundiger Einwohner	Studium

#### **Verspätetes Erscheinen**

Herr Tino Fritzsche	CDU-Ratsfraktion	16:40 Uhr, TOP 9
Herr Bernhard Herrmann	sachkundiger Einwohner	16:39 Uhr, TOP 9

#### **zwischenzeitliche Abwesenheit**

Herr Tino Fritzsche	CDU-Ratsfraktion	von 16:48 Uhr, TOP 8 bis 17:25 Uhr, TOP 4.4
---------------------	------------------	--

#### **Frühzeitiges Verlassen**

Herr Jürgen Konrad	Fraktion FDP	18:30 Uhr, TOP 5.2, Wahlveranstaltung
Herr Detlef Müller	SPD-Fraktion	19:40 Uhr, TOP 6.1, OR Klaffenbach

#### **Stadtratsmitglieder**

Frau Jacqueline Drechsler	SPD-Fraktion
Herr Dr. oec. habil. Dieter Füsslein	Fraktion FDP
Herr Hans-Peter Lohse	CDU-Ratsfraktion
Herr Klaus Möstl	SPD-Fraktion
Herr Thomas Scherzberg	Fraktion DIE LINKE
Herr Heiko Schinkitz	Fraktion DIE LINKE
Frau Verona Schinkitz	Fraktion DIE LINKE
Herr Martin Schmidt	BÜNDNIS 90/Die Grünen
Herr Falk Ulbrich	CDU-Ratsfraktion

#### **sachkundige Einwohner**

Herr Frank Heymann  
Herr Bernd Weber

**weitere Stadtratsmitglieder**

Herr Jürgen Leistner CDU-Ratsfraktion nur öffentliche

**Sachverständige**

Herr Dr. Krause Vorhabenträger IDC  
Herr Dr. Hänel Präsident CFC  
Herr Mürer Leiter der DB Station & Service AG Region Südost  
Herr Kellnberger Firmengruppe Kellnberger

**Bedienstete der Stadtverwaltung**

Herr Börries Butenop Amtsleiter Amt 61  
Herr Peter Börner amt. Amtsleiter Amt 67  
Herr Bernd Gregorzyk Amtsleiter Amt 66  
Frau Barbara Ludwig Oberbürgermeisterin  
Herr Thomas Michalla Abteilungsleiter Abt. 61.2  
Herr Thomas Morgenstern Abteilungsleiter Abt. 63.5  
Frau Beate Richter Referentin Amt 15  
Herr Dr. Thomas Scharbrodt Amtsleiter Amt 36  
Herr Michael Stötzer Leiter SE 17

**Schriftführerin**

Frau Susann Jähnich Sachbearbeiterin Abt. 15.4

- 1 Eröffnung, Begrüßung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 

Die **Ausschussvorsitzende** eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.  
**Frau Bürgermeisterin Wesseler** stellt die ordnungs- und fristgemäße Ladung zur Sitzung und die Beschlussfähigkeit fest.

- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 

**Frau Bürgermeisterin Wesseler** schlägt vor, den Tagesordnungspunkt 9 - Bericht zum Haltepunkt Kuchwald und 8 - Informationen zum Umbau des Stadions an der Gellerstraße in dieser Reihenfolge vorzuziehen und direkt nach dem Tagesordnungspunkt 3 zu behandeln, um die Wartezeit der eingeladenen Gäste so gering wie möglich zu halten.

Diesem Vorschlag stimmen die **Ausschussmitglieder** zu.

Es liegen **keine** weiteren Anträge zur Änderung der Tagesordnung vor. Die Tagesordnung ist somit in veränderter Fassung **festgestellt**.

- 3 Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses - öffentlich - vom 04.12.2012
- 

Gegen die Niederschrift sind **keine** Einwendungen eingegangen. Sie ist somit **genehmigt**.

- 9 Bericht zum Haltepunkt Kuchwald
- 

**Herr Mürer (Leiter der DB Station & Service AG Region Südost)** erläutert kurz den aktuellen Sachstand zum Haltepunkt Kuchwald und spricht zu den verschiedenen Leistungsphasen.

- 3 -

#### Vorgesehener Standort der Verkehrsstation

Streckenummer: 6633  
Strecke DB Netz AG: Wechselburg – Chemnitz Küchwald  
Km (vsl.): 58,6  
Benachbarte Stationen: Chemnitz Hbf, Chemnitz-Borna  
Zugangsvarianten: Anbindung an den Irrbornweg (an der EÜ, Vorzugsvariante)  
alternativ über Rilkestraße

Veranlasser des Projektes ist der Zweckverband ZVMS auf Grundlage einer Nutzen-Kosten-Untersuchung

- Verkehrsnachfrage
- Umfeld/Entwicklung
- SPNV-Bedienungskonzept

Im Ergebnis einer Studie DB S&S wurde dieser Standort bestätigt obwohl unterschiedliche Reisendenprognosen von 750 zu 150

Grundlagen für die Planung der Station:

Bestellumfang und Anlagendimensionierung für die Planung der neuen Station

- Bestellung Bahnsteigmindestlänge VMS: 90 m
- Bestellung Bahnsteighöhe VMS: 0,55 m ü. SO
  - ◇ Bahnsteigmindestbreite: gem. Ril. 813
  - ◇ Stationszugang, Vorzugsvariante: zugangsseitige Anbindung an die EÜ Irrbornweg, alternativ oder zusätzlich an die Rilkestraße

Bahnsteigausstattung in bedarfsgerechtem Umfang und zeitgemäßem Ambiente, vandalismuszäh

- ◇ Wetterschutzhaus mit Sitzgruppe
- ◇ Fahrplan- und Reiseinformation
- ◇ Abfallbehälter
- ◇ Streugutbehälter
- ◇ Beleuchtung mit Fernüberwachung
  - Dynamische Anzeigetechnik des VMS/ der CVAG
- ◇ Wegeleitsystem

Außenbahnsteig mit stufenfreiem Bahnsteigzugang (117 m) von der EÜ Irrbornweg und zusätzlicher stufenfreier Bahnsteigzugang von der Rilkestraße (350 m). Derzeit befinden sich diese zusätzlichen Varianten in Prüfung, untersucht werden neben der grundsätzlichen Machbarkeit, die Kosten der Erstellung und die zukünftig zu erwartenden Betriebskosten (Reinigung, Winterdienst, Instandhaltung). Nach Abschluss dieser Untersuchung ist mit dem VMS und der Stadt Chemnitz eine Variantenentscheidung zu treffen, welche die wirtschaftlichen und kundenorientierten Belange erfüllt.

#### Finanzierung

Es ist vorgesehen die Finanzierung über die Leistungs- und Finanzierungsvereinbarung zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der DB AG zu gestalten.

- 4 -

Inbetriebnahmeziel der neuen Verkehrsstation:	12-2015
aktuelle Gesamtprojektkostenschätzung (Planung/ Bau):	ca. 810 T€
Zeitraum Planung/ Bau:	2013 – 2015

**Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion)** bittet darum Verlässlichkeit in die Sache zu bringen und um die Einhaltung der Zeitschiene bis 2015.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP)** fragt nach, ob die Fassade des Hauptbahnhofes am alten Gebäude entlang der Bahnhofstraße (nördlich) in der Rekonstruktion schon mit enthalten ist bzw. ob diese mit erneuert wird.

**Herr Müer** antwortet, dass man diesbezüglich gerade bei der Erstellung der Leistungsvergabe ist und dann in Kürze ausgeschrieben wird. Ziel ist eine Realisierung der Fassadengestaltung bis 2013/2014 jedoch spätestens bis zur Eröffnung des Chemnitzer Modell.

---

8 Informationen zum Umbau des Stadions an der Gellertstraße

**Frau Oberbürgermeisterin Ludwig** gibt Informationen zum aktuellen Sachstand für den Umbau des Stadions an der Gellertstraße.

#### Chronologie

Stadtratsbeschluss Nr. B-296/2012 vom 14. November 2012

- Aufhebung der Beschlüsse B-278/2011 und B-351/2011
- Übernahme der Bauherrentätigkeit durch die Stadt selbst
- Aufnahme der Gesamtkosten in die Haushalts- und Finanzplanung
- Aufhebung einzelner Beschlusspunkte zur Vertragsgestaltung mit GGG
- eine zweimonatige Berichterstattung im PBUA
- befristete Einstellung von 2 AE für die Stabsstelle Stadionbau

Stadtratsbeschluss Nr. B-297/2012 vom 14. November 2012

- Bildung einer begleitenden Jury für das Vergabeverfahren

Stadtratsbeschluss Nr. B-274/2012 vom 14. November 2012

- Beschluss der Nachtragssatzung zum Haushaltsjahr 2012 und VE über 25 Mio. €

Aufgrund der Festlegung der LDS bzgl. der Änderung des Bauherrn, der damit verbundenen Notwendigkeit einer neuen Beschlusslage und eines Nachtragshaushaltes - Zeitverzug von ca. 3 – 4 Monaten

#### Grundstücke

- Verträge zur Grundstücksneuordnung liegen den Beteiligten beurkundungsreif vor
- derzeit wird der Vertrag zum Erwerb einer Teilfläche des Flst. 375/20 (Eigentümer EDEKA) erstellt

Erbbaurecht

- Vertrag zur Aufhebung des Gesamterbbaurechts liegt beurkundungsreif vor

Finanzamt

- 5 -

- verbindliche Auskunft seit 12/2012
- Vorsteuerabzugsmöglichkeit besteht

#### aktueller Stand Bauvorbereitung

- Rückbau des Gebäudes Heinrich-Schütz-Str. 9-11 erfolgt
- Baumfällungen durchgeführt
- Denkmalschutzrechtliche Genehmigung zum Abriss der GoKart-Halle vorhanden
- Erstellung der Vergabeunterlagen mit dem Hauptteil der Funktionalen Leistungsbeschreibung abgeschlossen

Vergabe an GÜ nach Verhandlungsverfahren (nach § 3 EG Abs. 4 Nr. 3 VOB/A)

- erfolgt in 2 Stufen:

#### Stufe 1 – Teilnahmeverfahren zur Auswahl der Bieter

- Auswahl der Bieter die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden
- Einbindung der begleitenden Jury
- mit Versand der Vergabeunterlagen am 21. Dezember 2012 abgeschlossen

#### Stufe 2 – Verhandlungsverfahren

- Erstellung indikativer Angebote durch die Bieter (läuft derzeit)
- Abgabe der Angebote und Prüfung
- Verhandlungsgespräche mit den Bietern
- anschließend Überarbeitungszeit und Abgabe der verbindlichen Angebote
- nach erneuter Prüfung erfolgt die Bekanntgabe der beabsichtigten Zuschlagserteilung und der Zuschlag an den Generalübernehmer zur Planung und Bauausführung

→ Beteiligung der begleitenden Jury

#### Kosten

Summe der bisher verausgabten anteiligen Baunebenkosten 924.476 € (netto)

- beispielhaft sind darin folgende Leistungen enthalten:

- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| 1. Baugrunduntersuchungen            | 2. Konzeptstudie  |
| 3. Plausibilitätsprüfung             | 4. Masterplanung/Funktionale Leistungsbeschreibung        |
| 5. Projektkoordinator Vergabeprozess | 6. Beraterleistungen (Steuer-, Rechtsberatung, Gutachten) |

Mittelwerte von Kennwerten bei vergleichbarem Kostenvolumen

Summe der anteiligen Baunebenkosten 1.415.000 € (netto)

Basis sind die anteiligen Baunebenkosten der KG 700 lt. DIN 276

- KG 710 – Bauherrenaufgabe
- KG 720 – Vorbereitung der Objektplanung
- KG 740 – Gutachten & Beratung

#### Zeitlicher Ablauf nach Übernahme des Projektes durch die Stadt Chemnitz

21.12.2012	Versand der Vergabeunterlagen
Ende 12/2012	Bearbeitungszeit der Angebote durch die Bieter (ca. 10 Wo-

chen)

Anfang 03/2013	Abgabe indikativer Angebote
03-04/2013	Prüfung der Angebote durch die Stadt
04-05/2013	Verhandlungsverfahren
Anfang 06/2013	voraussichtliche Zuschlagserteilung

**Herr Stadtrat Möstl (SPD-Fraktion)** möchte wissen, ob es aufgrund des Baubeginnverzuges zu Behinderungen des laufenden Spielbetriebes des CFC kommt. Muss der CFC Spiele in andere Stadien verlegen oder ist der Umbau bei laufendem Spielbetrieb realisierbar.

**Herr Dr. Hänel (Präsident CFC)** geht grundsätzlich davon aus, dass bei laufendem Spielbetrieb, ohne Zusatzkosten für Ausweichspielstätten, der Umbau erfolgen kann.

**Herr Stadtrat Ulbrich (CDU-Ratsfraktion)** erkundigt sich nach der Projektabwicklung und –steuerung zum Stadionumbau. Er möchte gern wissen, wer in der Verwaltung dann das Team des Generalübernehmers betreut.

**Frau Oberbürgermeisterin Ludwig** erklärt, dass der Generalübernehmer dann von einem Projektteam begleitet bzw. betreut wird, dass gilt auch für die Bauüberwachung. Die Aufgabenverteilung in dieser Projektgruppe erläutert Frau Ludwig in der übernächsten Sitzung.

**Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion)** fragt, ob es schon Rücksprachen mit dem DFB/DFL bzgl. einer nochmaligen Ausnahmegenehmigung gibt.

**Herr Dr. Hänel** gibt zu erkennen, dass man permanent mit dem DFB im Gespräch ist. Es wird sich zum Stichtag 01.03. zeigen, ob man mit Einreichung der Lizenzunterlagen nochmals eine Verlängerung der Ausnahmegenehmigung erhält. Er ist jedoch optimistisch.

**Herr Stadtrat Möstl** fragt, wann mit der Eröffnung des Stadions zu rechnen ist.

**Frau Oberbürgermeisterin Ludwig** gibt zu verstehen, dass die Frage erst beantwortet werden muss, wenn der Generalübernehmer gefunden, der Bauantrag gestellt und die Baugenehmigung erteilt ist. Sie erklärt, dass der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss im zweimonatigen Wechsel über das Schulhaussonderprogramm und das Stadion informiert wird.

---

#### 4 Beschlussvorlagen an den Stadtrat

---

##### 4.1 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung Nr. 12/01 Feldstraße, Grüna

Vorlage: B-007/2013 Einreicher: Dezernat/Amt 61

---

Zu diesem Tagesordnungspunkt besteht kein Verhandlungsbedarf.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss **stimmt** dem Punkt 1 **Buchstabe a) en-Bloc einstimmig** (11 Ja-Stimmen) zu.

Punkt 1 **Buchstabe b)**: entfällt, da keine Anregungen vorhanden sind.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss **stimmt** dem Punkt 1 **Buchstabe c)**

**Ordn.-Nr. 1**, (Anlage 1, Seite 2 der Beschlussvorlage) **einstimmig** (11 Ja-Stimmen) zu.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss **stimmt** dem Punkt 2 (Anlage 1, Seite 3 der Beschlussvorlage) **einstimmig** (11 Ja-Stimmen) zu.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss **stimmt** dem Punkt 3 (Anlage 1, Seite 3 der Beschlussvorlage) **einstimmig** (11 Ja-Stimmen) zu.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss stimmt der Beschlussvorlage Nr. B-007/2013 **einstimmig** (11 Ja-Stimmen) zu und empfiehlt dem Stadtrat, die Vorlage zu beschließen.

- 4.2 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11/12 Wohnbebauung Markersdorfer Südblick  
Vorlage: B-027/2013 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

Zu diesem Tagesordnungspunkt besteht kein Verhandlungsbedarf.

Punkt 1 entfällt, da keine Anregungen vorhanden sind.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss **stimmt** dem Punkt 2 (Anlage 1, Seite 1 der Beschlussvorlage) **einstimmig** (11 Ja-Stimmen) zu.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss stimmt der Beschlussvorlage Nr. B-027/2013 **einstimmig** (11 Ja-Stimmen) zu und empfiehlt dem Stadtrat, die Vorlage zu beschließen.

- 4.3 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung Nr. 11/11 Schenkenberg  
Vorlage: B-032/2013 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

Zu diesem Tagesordnungspunkt besteht kein Verhandlungsbedarf.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss **stimmt** dem Punkt 1 **Buchstabe a) en-Bloc einstimmig** (11 Ja-Stimmen) zu.

Punkt 1 **Buchstabe b)** entfällt, da keine Anregungen vorhanden sind.

Punkt 1 **Buchstabe c)** entfällt, da keine Anregungen vorhanden sind.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss **stimmt** dem Punkt 2 (Anlage 1, Seite 6 der Beschlussvorlage) **einstimmig** (11 Ja-Stimmen) zu.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss **stimmt** dem Punkt 3 (Anlage 1, Seite 6 der Beschlussvorlage) **einstimmig** (11 Ja-Stimmen) zu.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss stimmt der Beschlussvorlage Nr. B-032/2013 **einstimmig** (11 Ja-Stimmen) zu und empfiehlt dem Stadtrat, die Vorlage zu beschließen.

- 4.4 Benennung der entstehenden Erschließungsstraße, Bauvorhaben "Wohnen und Arbeiten am Stadtpark, Rößlerstraße", mit der Bezeichnung "Marburger Weg"  
Vorlage: B-001/2013 Einreicher: Dezernat 6/Amt 62
-

---

Zu diesem Tagesordnungspunkt besteht kein Verhandlungsbedarf.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss **stimmt** der Beschlussvorlage Nr. B-001/2013 **einstimmig zu** (12 Ja-Stimmen) und empfiehlt dem Stadtrat, die Vorlage zu beschließen.

---

5 Beschlussvorlagen an den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss

---

5.1 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 09/04 Wohngebiet Wieseneck, Kleinolbersdorf  
Vorlage: B-011/2013 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61

---

**Herr Stadtrat Leistner (CDU-Ratsfraktion)** spricht zur Stellungnahme des Ortschaftsrates Kleinolbersdorf-Altenhain. Er schlägt dem Ausschuss vor, die Vorlage so zu beschließen und die Anregungen mit in die Auslegung zu nehmen, wo sie dann Beachtung finden.

**Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** macht Ausführungen zu den einzelnen Punkten der Stellungnahme des Ortschaftsrates. Die Einordnung der Zufahrtsstraße über die Plattenstraße „Wieseneck“ stellt eine 180°-Drehung dar und hätte Auswirkungen auf die Erschließungsplanungen sowie Kosten. Punkt 2 und Punkt 3 der Stellungnahme des Ortschaftsrates können im Rahmen des Auslegungsbeschlusses mit aufgenommen werden. Bei Punkt 4 handelt es sich nur um einen Hinweis des Ortschaftsrates.

**Herr Stadtrat Konrad (Fraktion FDP)** sieht den Ausbau der Plattenstraße „Wieseneck“ als sinnvoll an. **Herr Stadtrat Möstl (SPD-Fraktion)** schließt sich dem an und fragt gleichzeitig, ob geplant ist eine neue Straße zu bauen oder ob der Plattenweg bestehen bleibt. **Herr Butenop** führt aus, dass die Plattenstraße „Wieseneck“ durch den Vorhabenträger ertüchtigt werden müsste.

**Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion)** möchte wissen, ob der Vorhabenträger weiß, dass wenn der Ausschuss dem Vorschlag des Ortschaftsrates nach Punkt 1 der Stellungnahme entspricht, er die Plattenstraße „Wieseneck“ ausbauen muss und wenn ja, wie sieht sein Vorhaben aus. **Frau Bürgermeisterin Wesseler** erläutert dazu, dass die Stadt keinerlei Ausbau dort vorgesehen hat. Falls die Planung umgestellt und die Plattenstraße „Wieseneck“ ausgebaut werden sollte, müsste der Vorhabenträger sämtliche Kosten übernehmen.

**Herr Dr. Krause (Vorhabenträger)** weist zur Straße „Alter Kirchweg“ darauf hin, dass dort Teile öffentlicher Fläche von Anliegern überbaut wurden. Er macht den Vorschlag um das Konfliktpotenzial in der Ortschaft zu senken, dem Votum zuzustimmen. Der Vorhabenträger schlägt vor, die Mehrkosten auf sich zu nehmen und die Plattenstraße „Wieseneck“ als Zufahrtsstraße einzuordnen.

**Frau Bürgermeisterin Wesseler** versichert sich noch einmal bei **Herrn Dr. Krause**, dass die Kostenübernahme beim Vorhabenträger liegt und dieses im Durchführungsvertrag zu verankern ist.

**Herr Dr. Krause** beantwortet die Frage von **Herrn Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP)** zu den Flachdächern. Hier wird ein Neigungswinkel ab 12 ° festgelegt. **Herr Butenop** ergänzt zum Verständnis und weist auf die Gestaltungsfestsetzung und zulässige Dachformen auf Anlage 3, Seite 6 der Vorlage hin. Damit wären das Pult-



- 9 -

und Satteldach erlaubt, wobei das Satteldach mit einer Neigung von 12° bis 45° festgelegt wird. Das Flachdach entfällt.

**Herr Stadtrat Schmidt (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** fragt nach, welche Folgekosten für die Stadt entstehen, wenn die Gehweganbindung vom Wohngebiet an eine öffentliche Straße gewidmet wird. **Herr Gregorzyk (Amtsleiter Amt 66)** führt aus, dass unter dem Gesichtspunkt EKKo öffentliche Widmungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden sollten. Mindestmaß ist, dass die Funktionalität des Standortes gegeben ist. Er warnt davor zusätzlichen Forderungen nachzukommen, die Folgekosten in Form von Unterhaltungs-, Beleuchtungs- und Oberflächenentwässerungskosten nach sich ziehen.

**Herr Butenop** weist darauf hin, wenn dem Vorschlag des Ortschaftsrates nach Punkt 1 gefolgt wird, dann muss die zeichnerische Festsetzung zur Erschließung und die Begründung zum Bebauungsplan komplett ausgetauscht und geändert werden.

**Frau Wessler** schlägt vor, die hier dargestellte und befürwortete, geänderte Variante gemäß Punkt 1 der Anhörung den Ausschussmitgliedern nachträglich zur Verfügung zu stellen.

Abstimmung zur Anhörung nach § 67 Abs. 4 SächsGemo des Ortschaftsrates Kleinolbersdorf-Altenhain

---

1. Einordnung der Zufahrtsstraße über die Plattenstraße „Wieseneck". Die Anbindung, wie im Plan ausgewiesen, über die Straße „Alter Kirchweg" ist problematisch, da die Straße viel zu eng ist und den Verkehrsfluss nicht gewährleisten kann.

Abstimmungsergebnis: **mehrheitlich bestätigt**  
(11 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)

2. Eine Gehweganbindung vom Wohngebiet an eine öffentliche Straße ist als öffentlich zu widmen.

Abstimmungsergebnis: **mehrheitlich abgelehnt**  
(1 Ja-Stimme, 11 Nein-Stimmen)

3. Flachdächer sind als nicht zulässig auszuweisen.

Abstimmungsergebnis: **mehrheitlich abgelehnt**  
(4 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen, 1 Stimmenthaltung)

4. Leitungsrechte über private Grundstücke sind zu sichern.

Es erfolgt keine Abstimmung, da es sich nur um einen Hinweis handelt der im Durchführungsvertrag berücksichtigt wird.

### **Beschluss B-011/2013**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 09/04 Wohngebiet Wieseneck, Kleinolbersdorf, Beschluss-Nr. B-031/2010 des Pla-

nungs- und Umweltausschusses vom 02.03.2010, wird so geändert, dass der Geltungsbereich nunmehr die in der Anlage 3 – Seite 1 umgrenzte Fläche des Flurstücks 45/15 (teilweise) der Gemarkung Kleinolbersdorf beinhaltet.

2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 09/04 Wohngebiet Wieseneck, Kleinolbersdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), sowie die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend der Festlegungen aus der Sitzung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig bestätigt (11 Ja-Stimmen, 1 Stimmenthaltung)**

- 5.2 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 11/13 "Waisenstraße Südseite"  
Vorlage: B-031/2013 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** nimmt in Bezug auf den Aufstellungsbeschluss und folgende Festsetzungen Stellung:

- Geltungsbereich
- Festsetzung eines Kerngebietes
- Thematik Einzelhandels- und Zentrenkonzept

**Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion), Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP)** und **Herr Stadtrat Fritzsche (CDU-Ratsfraktion)** haben bei der Zufahrt zur geplanten Büro-, Park- und Einkaufsgalerie über den Dresdner Platz und die Bahnhofstraße Bedenken, dass es dabei zu Staus kommen könnte. **Herr Stadtrat Müller** fordert weitere detailliertere Informationen zur Zufahrt. **Herr Kellnberger (Firmengruppe Kellnberger)** sichert eine lange Zu- und Ausfahrt über sein Gelände zu, um dieser Gefahr entgegenzuwirken.

**Herr Stadtrat Ulbrich (CDU-Ratsfraktion)** ist erstaunt, wie das Zentrenkonzept hingebogen wurde, da eigentlich der Johannisplatz und Getreidemarkt vorweg geplant waren. Weiterhin spricht er zur Baumasse und der vorgesehenen Gebäudehöhe, der er nur so zustimmen kann, wenn sie so wie in der Vorlage beschrieben, durchgesetzt wird. Weiterhin macht er auch Ausführungen zur Verkehrsproblematik. **Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** macht Ausführungen zur Beschlussvorlage 319/2011 zum Einzelhandels- und Zentrenkonzept und erwidert, dass hier kein Widerspruch zu diesem Konzept vorliegt. Er erläutert die dem Zentrenkonzept analoge zeitliche Komponente der Festsetzung zulässiger Nutzungsarten.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein** spricht zu den Themen Verkehr, vorgesehene Gebäudehöhe und zu den Auswirkungen auf den Chemnitzer Einzelhandel. Bei ihm besteht die Sorge, der City könne durch die Galerie Kaufkraft entzogen werden. Weiterhin interessiert ihn wie viel Einzelhandelsfläche in der Summe entsteht und verweist dabei auf Anlage 3, Seite 6 der Vorlage. Er bittet darum, dass die Ausschussmitglieder das Konzept vom Büro Lademann und ein Verkehrsgutachten erhalten, um sich selbst ein Bild machen zu können. **Herr Gregorzyk (Amtsleiter Amt 66)** sichert das Verkehrsgutachten zu. **Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** sichert auch die Ausreichung der Studie des Büros Lademann zu. Weiterhin äußert **Herr Kellnberger**, das 2000 Quadratmeter Verkaufs-, aber 14.000 Quadratmeter Bürofläche geplant sind.

**Herr Gregorzyk** teilt bezogen auf die Frage von **Herrn Stadtrat Müller** mit, dass man sich entschlossen hat die Haupteerschließung über den Dresdener Platz zu machen und eine Beipasserschließung über die Bahnhofstraße. In diesem Zusammenhang wurden auch verschiedene Varianten der Erschließung für dieses Grundstück geprüft. Im Ergebnis ist man auf die Lösung gekommen wie Sie jetzt im Bebauungsplan zu sehen ist.

**Herr Stadtrat Müller** möchte gern einen Widerspruch auf Anlage 4, Seite 31 der Vorlage aufgeklärt haben. Nach Aussage von **Herrn Gregorzyk** erfolgt die Haupteerschließung der 700 Stellplätze in der Tiefgarage über den Dresdner Platz. In der Vorlage steht jedoch geschrieben, dass nördlich der Bahnhofstraße gelegen ein Zufahrtbereich geschaffen werden soll, der den gesamten Nutzungsverkehr der Tiefgarage, als auch die Anlieferung großflächiger Handelsbetriebe abwickelt. Er bittet um Aufklärung. **Frau Wessler** verweist in diesem Zusammenhang auf die Anlage 4, Seite 45 der Vorlage, wo dies noch mal planerisch dargestellt ist. **Herr Butenop** führt aus, dass es sich bei der Anlage 4 der Vorlage um die Begründung handelt, d. h. ein Text der bis zum Satzungsbeschluss weiter qualifiziert werden kann. Für die redaktionellen Unstimmigkeiten bittet er um Entschuldigung. **Frau Wessler** legt fest, dass eine Bereinigung vor der öffentlichen Auslegung zu erfolgen hat.

**Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE)** findet, dass in den Festsetzungen zu wenig steht. Zum Beispiel ist die fußläufige Anbindung des Sonnenbergs nur in der Begründung und nicht im Beschluss der Vorlage mit aufgeführt. Er möchte wissen, warum es dazu keine Festsetzung gibt. **Herr Herrmann (sachkundiger Einwohner)** schließt sich dem an und weist auf die Planung eines Fuß- und Radweges durch das Gelände hin. **Herr Butenop** stimmt **Herrn Scherzberg** zu, dass die fußläufige Anbindung des Sonnenbergs bewusst nicht als öffentlicher Weg festgesetzt wurde, da momentan noch nicht quadratmetergenau bestimmt werden kann, wo auf dem Grundstück sich einmal der Fußweg befinden wird. Die Anbindung an den Sonnenberg stellt eine Zielstellung dar, ist jedoch noch nicht verbindlich festgelegt. **Herr Kellberger (Firmengruppe Kellberger)** verspricht den Bewohnern des Sonnenbergs einen Weg über sein Grundstück, damit sie das Zentrum bequem zu Fuß erreichen können.

**Herr Stadtrat Schmidt (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** fragt nach, ob die 700 Stellplätze der Tiefgarage ultimativ sind und wie viele Wohnungen in diesem Areal geplant sind. **Herr Kellberger** sichert zu, dass die Tiefgarage knapp 600 Stellplätze, hauptsächlich für Dauerparker fassen soll. Wenn der Abschluss mit einem Großkunden zu Stande komme, dann werde das Gebäude bis 2014 komplett gebaut. Andernfalls will er zunächst die Tiefgarage errichten und einen Teil des Komplexes zur Straße hin. **Herr Butenop** führt aus, dass der Bebauungsplan die Möglichkeit zulässt in bestimmten Bereichen Wohnungen zu schaffen, er fordert sie jedoch nicht zwingend.

**Herrn Stadtrat Ulbrich (CDU-Ratsfraktion)** geht es darum, die Gebäudehöhe festzulegen, damit nicht im Falle eines Baus in Abschnitten ein kleines Gebäude im großen Conti-Loch entsteht. **Frau Wessler** regt an, die Bauabschnitte vom Investor noch vorstellen zu lassen. **Herr Butenop** erklärt, dass Hinweise in den Planentwurf eingearbeitet werden, der etwa ab Mitte Februar samt Gutachten zu Verkehr und Handel einen Monat öffentlich ausgelegt wird. Der Stadtrat könnte frühestens im Sommer entscheiden. Im Herbst wäre Baurecht möglich.

**Frau Stadträtin Schinkitz (Fraktion DIE LINKE)** versichert sich, ob ein Casino bzw. Spielhalle geplant ist. **Frau Wessler** räumt das Missverständnis aus und erklärt das es sich hierbei um eine Kantine handelt. Dies bestätigt der Investor Kell-

nberger.

**Herr Stadtrat Fritzsche (CDU-Ratsfraktion)** hat die Bitte, dass ein Gestaltungsvorschlag parallel zu dem weiteren Verfahren, zum Beispiel der 1. Bauabschnitt dargestellt wird, um damit in die Diskussion gehen zu können. **Frau Wesseler** stimmt dem zu, die konkreten Gestaltungsvorschläge über den Bauantrag vorzustellen.

**Herr Stadtrat Schmidt (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** stellt einen Antrag auf Vertagung der Entscheidung auf die Märzszitzung.

Abstimmung über den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung:

**mehrheitlich abgelehnt** (3 Ja-Stimmen, 8 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung)

### **Beschluss B-031/2013**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Aufstellungsbeschluss Nr. B-021/2012 des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 17.01.2012 zum Bebauungsplan Nr. 11/13 „Waisenstraße Südseite“ wird wie folgt geändert:
  - Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird reduziert und beinhaltet nunmehr die in der Anlage 3 umgrenzten Flächen.
  - Der Beschlusspunkt 3 wird aufgehoben.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11/13 "Waisenstraße Südseite, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) in der Fassung vom 26.11.2012 gemäß Anlage 3, sowie die Begründung zum Bebauungsplan gemäß Anlage 4 werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

**Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bestätigt (8 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen).**

---

## 6 Informationsvorlagen an den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss

- 6.1 Schwerpunkte der Denkmalpflege 2012  
Vorlage: I-008/2013 Einreicher: Dezernat 6/Amt 63
- 

**Frau Bürgermeisterin Wesseler** vertagt den Vortrag zum Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 06.03.2013 und kommt der Bitte von **Herrn Morgenstern (Abteilungsleiter Abt. 63.5)** nach dies bei der nächsten Sitzung voranzustellen.

Das **Amt 63** wird am 06.03.2013 auf Bitte des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses auch Informationen aus dem Arbeitsbericht der Arbeitsgruppe Schrottmobilien geben.

- 6.2 Finanzcontrolling per 30.09.2012  
Vorlage: I-070/2012 Einreicher: Dezernat 1/Amt 20
- 

Zu diesem Tagesordnungspunkt besteht kein Verhandlungsbedarf.

Die Informationsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

---

7 Beschlussantrag an den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss

---

7.1 Radwegeverbindung Küchwald-Wüstenbrand und Wüstenbrand-Lugau  
Vorlage: BA-029/2012 Einreicher: SPD-Fraktion, CDU-Ratsfraktion, Fraktion  
DIE LINKE, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

---

Es gibt keinen Verhandlungsbedarf.

**Beschluss BA-029/2012**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Grundlagenermittlung für die Radwegeverbindungen Küchwald-Wüstenbrand und Wüstenbrand-Lugau. Die Aufbereitung der Fakten soll insbesondere Aussagen

- zu notwendigen vorbereitenden Maßnahmen
- zur Linienführung für beide Radwegeverbindungen
- zu Umfang und Kosten des notwendigen Grundstückserwerbs
- zur weiteren Nutzung vorhandener Ingenieurbauwerke
- zu Bau- und Unterhaltungskosten unter dem Gesichtspunkt einer möglichst geringen Gesamtbelastung des städtischen Haushaltes und unter Einbeziehung von Fördermöglichkeiten
- zur abschnittswisen Realisierung der Baumaßnahme und der erforderlichen Mittelveranschlagung im Haushalt
- zur Einbindung der Radwege in vorhandene touristische Konzepte

enthalten.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig bestätigt (9 Ja-Stimmen)**

---

10 Verschiedenes

---

10.1 Mündliche Informationen der Verwaltung

---

**Herr Gregorzyk (Amtsleiter Amt 66)** macht Ausführungen zur Terminkette Radwegekonzeption. Anfang Februar wird die Beschlussvorlage Radverkehrskonzept auf den Weg gebracht. Alle Ortschaftsräte werden in das Prozedere mit einbezogen. Somit wird der Beschluss im Juni dieses Jahres im Stadtrat gefasst.

10.2 Fragen der Ausschussmitglieder

---

**Herr Schmidt (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** fragt nach, was mit der Alten Gießerei auf der Schiersandstraße geplant ist und wer Eigentümer ist. Nach Aussagen von Bürgern wäre dies sicherungsbedürftig. Weiterhin möchte er wissen, wie sich die Zeitschiene beim Nahverkehrsplan darstellt.

**Frau Drechsler (SPD-Fraktion)** spricht zur Problematik Parkplatzsituation beim BSZ für Technik I. Sie fragt nach dem neusten Stand und verweist auf ein Grundstück auf der Rembrandtstraße.

**Herr Möstl (SPD-Fraktion)** äußert sich zum Neubau an der Ecke Brauerei und möchte wissen wer dies dort genehmigt hat, da wohl Mindestabstände nicht eingehalten wurden. **Herr Butenop (Amtsleiter A 61)** führt zu **Herrn Möstls** Frage aus, dass die zuständige Behörde das Baugenehmigungsamt sei und dass auf-

- 14 -

grund des Diskussionsbedarfs bereits eine Erörterung im Ortschaftsrat Einsiedel erfolgte.

**Frau Schinkitz (Fraktion DIE LINKE)** erkundigt sich nach dem Stand der Mängelbeseitigung an der Rudolf-Grundschule, der Kita Rüsselchen und hätte gern eine Zeitschiene genannt bekommen, wenn alle Mängel an der Rudolf-Grundschule beseitigt sind.

- 11 Bestimmung von zwei Ausschussmitgliedern zur Unterzeichnung der Niederschrift der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses - öffentlich -
- 

Zur Unterzeichnung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung werden **Frau Stadträtin Drechsler (SPD-Fraktion)** und **Herr Stadtrat Schmidt (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** bestimmt.

**Frau Bürgermeisterin Wesseler** schließt die Sitzung.

01.02.2013 *Wesseler*  
Datum Wesseler  
Vorsitzende  
des Ausschusses

04.02.2013 *J. Drechsler*  
Datum Drechsler  
Mitglied  
des Ausschusses

04.02.2013 *M. Schmidt*  
Datum Schmidt  
Mitglied  
des Ausschusses

28.01.2013 *Jähnich*  
Datum Jähnich  
Schriftführerin