

Niederschrift

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

Datum: 06.03.2013

Ort: Beratungsraum Zi. 118 im Rathaus, Markt 1, 09111 Chemnitz

Zeit: 16:32 Uhr - 18:54 Uhr

Vorsitz: Petra Wesseler

Beschlussfähigkeit

Soll: 13 Stadträtinnen/Stadträte
Ist: 10 Stadträtinnen/Stadträte

Anwesenheit

Entschuldigt

Herr Jürgen Konrad	Fraktion FDP	Urlaub
Herr Hans-Peter Lohse	CDU-Ratsfraktion	private Gründe

Verspätetes Erscheinen

Herr Tino Fritzsche	CDU-Ratsfraktion	16:36 Uhr, TOP 4
Herr Bernd Weber	sachkundiger Einwohner	16:55 Uhr, TOP 4, dienstlich
Herr Martin Kohlmann	Ratsfraktion PRO CHEMNITZ	16:52 Uhr, TOP 4

Stadtratsmitglieder

Frau Jacqueline Drechsler	SPD-Fraktion	
Herr Dr. oec. habil. Dieter Füsslein	Fraktion FDP	
Herr Detlef Müller	SPD-Fraktion	
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 Gordon Tillmann	Fraktion FDP	Vertretung für Herrn Konrad
Herr Falk Ulbrich	CDU-Ratsfraktion	

sachkundige Einwohner

Herr Udo Ehrhardt
Herr Bernhard Herrmann
Herr Frank Heymann
Herr Johannes Richter

Bedienstete der Stadtverwaltung

Herr Berthold Brehm	Bürgermeister D 1
Herr Börries Butenop	Amtsleiter Amt 61
Herr Peter Börner	amt. Amtsleiter Amt 67

- 3 -

- Erdgeschoss: 3 Horträume, 1 Unterrichtsraum mit Doppelnutzung für Hort, 1 Zimmer Hortleitung, 1 Zimmer Horterzieherinnen, Behinderten-WC, Errichtung 2. Treppenhaus
- Sporthalle: neuer Geräteraum
- überdachter Außen- und Eingangsbereich zwischen Geräteraum und Treppenhaus
- 1. Obergeschoss: 3 Unterrichtsräume, 2 davon Doppelnutzung Hort sowie Gruppenraum, Verwaltungsbereiche, WC's
- 2. Obergeschoss 3 Unterrichtsräume, Aula, Gruppenraum
- 3. Obergeschoss 1 Unterrichtsraum, 2 Fachräume

Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE) fragt bezogen auf die Auswertung des Konjunkturpaketes II und die Unzufriedenheit mit Planern (z. B. Kita Clau-sewitzstraße) nach, ob diese hier Berücksichtigung fanden. **Herr Stötzer (Leiter SE 17)** teilt mit, dass dieser Planer sowie der Planer von der Fröbelschule bei diesem Programm nicht mit ausgewählt wurden. Weiterhin möchte **Herr Stadtrat Scherzberg** noch wissen, wie die großen Abweichungen bei der Oberen Luisenschule und der Grundschule/Mittelschule Schönau zustande kommen. Er bittet außerdem **Herrn Bürgermeister Brehm** Mehrkosten zu vermeiden. **Herr Stötzer** erklärt, dass aufgrund der Beibehaltung der Haustechnik bei der Oberen Luisenschule die Kosten geringer werden. Bei der Schule Schönau habe sich bei den Planungen herausgestellt, dass mehr Räume (10 statt 8) benötigt werden und sich daher die Mehrkosten ergeben.

Frau Stadträtin Schinkitz (Fraktion DIE LINKE) erkundigt sich, wodurch die Mehrkosten für die Turnhallen Grundschule Gablenz und Pablo-Neruda-Grundschule entstanden seien. **Herr Stötzer** gibt zu den Mehrkosten zu verstehen, dass die Sanierung der Schulen größtenteils aus Eigenmitteln erfolgte. Bei der Feinplanung bemerkte man dann, dass das errechnete Budget nicht ausreiche. **Frau Stadträtin Schinkitz** fragt noch, ob bei der Sanierung der Grundschule Ra-benstein in den Kellerräumen, die als Funktionsräume dienen sollen, Schimmelbil-dung zu erwarten sei. **Herr Stötzer** erläutert, dass das Objekt bereits im Kellerge-schoss genutzt wurde. Gravierende Mängel wurden schon abgestellt. Es ist geplant über die Bauzeit das Gebäude stärker zu trocknen (Zwangsbelüftung), um einer Schimmelbildung entgegenzuwirken.

Herr Stadtrat Schinkitz (Fraktion DIE LINKE) fragt, ob der bisherige Raumbedarf bei der Oberen/Unteren Luisenschule durch den inneren 2. Fluchtweg beeinträch-tigt werde bzw., ob eine Erweiterung des Standortes geplant sei. **Frau Bürgermeis-terin Wessler** erläutert, dass die Fluchttreppe innerhalb der Verkehrsflächen der Schulen, wie sie sich jetzt darstellen, geplant sei. Dabei werde keine Fläche von Schulräumen in Anspruch genommen. Bei beiden Varianten (Innen- sowie Außen-treppe) entfalle ein Raum der der Hortnutzung diene aber ursprünglich zum Flurbe-reich gehörte.

Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP) möchte wissen, ob es bei dem neuen Schulbausonderprogramm in den Jahren 2015 und 2016 Engpässe in der Verwal-tung gibt, die uns behindern könnten. **Herrn Bürgermeister Brehm** verneint dies.

Frau Stadträtin Schinkitz äußert, dass sie die Anzahl der Räumlichkeiten für die Hortbetreuung der Oberen Luisenschule skeptisch sehe. **Herr Bürgermeister Brehm** sagt, dass dies mit der Schule diskutiert wurde und es Akzeptanz gebe. Um

eine Doppelnutzung käme man jedoch nicht herum.

Herr Stadtrat Schinkitz (Fraktion DIE LINKE) fragt nach der Möglichkeit einer Kapazitätserweiterung bei der Oberen/Unteren Luisenschule. **Herr Bürgermeister Brehm** erklärt, dass die Schulnetzplanung im Schulausschuss diskutiert werden müsse.

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

Herr Stadtrat Möstl (SPD-Fraktion) fragt, ob das Industriegebäude auf der Fürstenstraße Ecke Hofer Straße, ehemals Fahrzeugelektrik, unter Denkmalschutz stehe und es dafür eine Lösung gebe. **Herr Morgenstern (Abteilungsleiter Abt. 63.5)** antwortet, dass das Gebäude in Teilen, mit Hauptgebäude und Turm, unter Denkmalschutz stehe. Die dahinter liegenden Hallen stehen nicht unter Schutz. Es gebe einen privaten Eigentümer.

Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP) regt an, zukünftig den Ausblick für das Folgejahr umfangreicher zu gestalten. Er möchte gern die Ziele für 2013 wissen. **Herr Morgenstern** bedankt sich für den Hinweis und sagt zu, dies für die nächste Vorlage zu beachten. **Frau Bürgermeisterin Wesseler** ergänzt, dass die aktuellen auf der Prioritätenliste ausgewählten Maßnahmen den Ausschussmitgliedern per Briefform übersandt werden.

Herr Stadtrat Ulbrich (CDU-Ratsfraktion) fragt, ob man die Balkone des SCHOCKEN nicht anders gestalten hätte können, da diese momentan nicht betretbar seien aufgrund der niedrigen Geländer. **Herr Morgenstern** erklärt, dass es dazu Lösungen gab bzw. mehrere Varianten von Planern vorlagen, diese jedoch im Ergebnis nicht vom Bauherren realisiert worden seien.

Frau Strobel (Amtsleiterin Amt 63) informiert über die Thematik Schrottimmobilien.

1. Ausgangssituation

Informationsvorlage (I-057/2013) im PBUA am 11.09.2012

- Bildung einer Arbeitsgruppe unter der Leitung AL Amt 63
- Konzentration auf Betrachtungsgebiete entsprechend des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes vom 04.11.2009:
 - Schloßchemnitz
 - Kaßberg
 - Sonnenberg
 - Brühl
 - Erweitertes Stadtzentrum
 - Limbacher Straße
 - Zwickauer Straße

2. Handlungsfelder

- Regelmäßige Ortseinsichten und Aufforderung der Eigentümer zur Gebäudesicherung
- Behördliche Anordnungen zur Gebäudesicherung
- Abfrage zur Nutzungsabsicht
- Hilfestellung durch Gewährung von Fördermitteln durch Stadt bzw. den jeweiligen Sanierungsträger
- Unterstützung bei Verkaufsabsicht durch Objektportal der StadtWohnenChem-

nitz

- Beantragung von Zwangsversteigerungsverfahren bei städtischen Forderungen
- Vermarktung der herrenlosen Gebäude durch die SIB und Durchführung von erforderlichen Sicherungsmaßnahmen durch die Stadt
- Erarbeitung von Rahmenplänen zur Bestimmung der städtebaulichen Ziele

3. Einzelstandorte

Limbacher Straße 12

Der Vertrag zur Sicherung wurde am 12/2011 abgeschlossen, zuletzt geändert durch den 5. Nachtrag vom 10/2012. Nach aktuellem Vertragsstand sind die Sicherungsmaßnahmen (ohne Dach) bis zum 31.03.2013 abzuschließen.

Es wurden 163.000,00 € Fördermittel aus dem Programm SEP zugesagt. Die Stadt trägt dabei einen Eigenanteil von 54.333,33 €, wobei die Maßnahme vollständig aus sanierungsbedingten Einnahmen finanziert wird (Rückflüsse aus Sanierungsdarlehen und Ausgleichsbeträge). Bis auf 10.251,09 € sind die Fördermittel bereits ausbezahlt.

Der Eigentümer hat sich vertraglich verpflichtet, innerhalb von 5 – 7 Jahren nach Abschluss der Sicherungsmaßnahmen eine Modernisierung durchzuführen. Er hat sich weiterhin verpflichtet, die Fördermittel zurückzuzahlen, wenn dies nicht erfolgt. Der Rückzahlungsanspruch ist im Grundbuch bereits dinglich gesichert worden.

Eine Verkaufsabsicht des Eigentümers ist bekannt, weitere Erkenntnisse hierzu liegen derzeit nicht vor. Bei einem Verkauf ist die Sanierungsverpflichtung vom Erwerber zu übernehmen. Das Objekt befindet sich im Objektportal der Agentur StadtWohnenChemnitz.

Die Sicherungsmaßnahmen sind weitgehend abgeschlossen. Auf Nachfrage teilt das baubegleitende Planungsbüro mit:

- alle erforderlichen Abbruch- und Rückbaumaßnahmen sind erledigt
- alle Mauer- und Betonarbeiten sind erfolgt, alle neuen Decken eingebaut
- der Dachstuhl ist errichtet

Noch zu erbringende Arbeiten (nach Wetterlage voraussichtlich bis 28.03.2013):

- Dachschalung
- Dachdeckung
- Dachklempnerarbeiten
- Gerüstabbau

Der Baukran wurde nach Information des Sanierungsträgers letzte Woche demonstert.

Seb.-Bach-Straße 2 und 4

- Stadt hat Zwangsversteigerungsverfahren beantragt.
Es besteht ein Vollstreckungshindernis, da Firma aufgelöst; Prüfung in der Verwaltung, ob ein Pfleger bestellt wird.
- Stadt hat Gefahrenbereich im Wege der Ersatzvornahme abgesperrt
- Stadt und Sanierungsträger unterstützen Kaufinteressenten bzgl. Sanierungsmittel

Zöllnerplatz 20

- Stadt hat Zwangsversteigerungsverfahren beantragt.
- Stadt hat Gefahrenbereich im Wege der unmittelbaren Ausführung abgesperrt
- 1. Termin am 26.02.2013 ohne Zuschlag erfolgt; zweiter Termin mit geringeren Wertgrenzen erfolgt vorr. im Mai 2013.

Limbacher Straße 164

- Stadt hat Zwangsversteigerungsverfahren beantragt; noch kein Termin angesetzt.
- Stadt hat Gefahrenbereich im Wege der unmittelbaren Ausführung abgesperrt
- Kaufinteressenten können sich bei Stadt melden und über die Nutzung des Areals informieren.

Sie teilt weiter mit, dass vor der Sommerpause eine Informationsvorlage zu den einzelnen Betrachtungsgebieten in den Ausschuss gehen werde.

Herr Stadtrat Möstl (SPD-Fraktion) möchte wissen, was mit dem Kulturpalast passiere. **Frau Bürgermeisterin Wesseler** verweist für die Beantwortung auf den nichtöffentlichen Teil.

Die Informationsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

5 Beschlussvorlage an den Stadtrat

5.1 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 11/15 Oberfrohnauer Straße Vorlage: B-075/2013 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61

Zu diesem Tagesordnungspunkt besteht kein Verhandlungsbedarf.

Punkt 1 **Buchstabe a)**: entfällt, da keine Anregungen vorhanden

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

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

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss **stimmt** dem Punkt 2 (Anlage 1, Seite 1 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu** (12 Ja-Stimmen).

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss **stimmt** dem Punkt 3 (Anlage 1, Seite 2 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu** (12 Ja-Stimmen).

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss stimmt der Beschlussvorlage Nr. B-075/2013 **einstimmig zu (12 Ja-Stimmen)** und empfiehlt dem Stadtrat, die Vorlage zu beschließen.

6 Beschlussvorlagen an den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss

6.1 Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13/02 Wohnbebauung an der Gottfried-Keller-Straße Vorlage: B-069/2013 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61

Frau Bürgermeisterin Wesseler führt in die Thematik ein.

Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE) verweist auf die Begründung auf Anlage 2, Abs. 5, S. 4 der Vorlage, wo es sich um die Schallimmissionsprognose handle. Er möchte ausschließen, dass durch den geplanten Eigenheimstandort der Sportbetrieb im Stadion Beyerstraße eingeschränkt werde. **Herr Butenop (Amtsleiter**

Amt 61) teilt mit, dass der Sportbetrieb beibehalten werde.

Beschluss B-069/2013

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Im Stadtteil Schloßchemnitz soll auf dem Flurstück 214/61 an der Gottfried-Keller-Straße der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13/02 aufgestellt werden.

Planungsziel ist die Errichtung von bis zu 10 Einfamilienhäusern mit Grundstücksgrößen von ca. 600-700 qm.

2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufgestellt werden. Dementsprechend wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und §10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bestätigt (12 Ja-Stimmen)

- 6.2 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 13/05 Waisenstraße Südseite II
Vorlage: B-077/2013 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
-

Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61) führt in die Thematik ein. Zum Beschlussvorschlag auf Anlage 1, Seite 1 der Vorlage teilt er mit, dass es sich hierbei um vergleichbare formulierte Planungsziele wie für den Bereich Contiloch handle. Mit diesem Bebauungsplan sei bei der Entstehung von Hochbauten beabsichtigt, dass hinsichtlich Raumkanten, Baukörpern usw. ein bestimmter Mindeststandard gesichert werde. Dies führe dazu, dass sich auf beiden Seiten der Bahnhofstraße die gleichen städtebaulichen Rahmenbedingungen und Standards für dieses Areal entwickeln.

Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion) geht auf das Gebäude auf der Bahnhofstraße (Hypovereins-Bank) ein. Er berichtet, dass in absehbarer Zeit mit dem Einzug einer neuen Nutzung zurechnen sei und erkundigt sich dahingehend, ob für den Mieterinteressenten Parkflächen vorgehalten seien. **Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** erklärt, dass der Bebauungsplan an sich das parkieren hier nicht regle. Sollte mehrgeschossig überirdisch geparkt werden, solle diesem Ganzen ein architektonischer Mindeststandard gegeben werden.

Als Zwischennutzung könne die Erweiterung des dort befindlichen ebenerdigen Stellplatzes dienen, die einer späteren Bebauung nicht im Wege stehe. Weiterhin stellt er fest, dass die Weiterentwicklung eines ebenerdigen Stellplatzes in keinem Widerspruch zum Bebauungsplan stehe und bei der Prüfung, sollte er beantragt werden, wohlwollend verfahren werde.

Frau Stadträtin Schinkitz (Fraktion DIE LINKE) ist irritiert durch die Anstriche 4 und 5 des Punktes 1 des Beschlussvorschlages. Sie fragt, ob nicht direkt sichtbare Garagengeschosse hier nicht ausgeschlossen seien. Weiter teilt sie mit, dass sich beide Punkte widersprechen und bittet darum die Punkte so zu formulieren, dass

- 8 -

das Eine das Andere nicht ausschließe. **Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** führt aus, dass wenn der Ausschuss das wünsche, man die Punkte umformulieren könne. **Frau Bürgermeisterin Wessler** ergänzt, dass hiermit die Ziele formuliert und diese richtig seien. Es gilt jetzt, in den weiteren Verfahrensschritten, diese zu konkretisieren. Es gebe bauliche Lösungen, die beide Ziele berücksichtigen.

Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP) äußert, dass er das Vorhaben unterstütze.

Beschluss B-077/2013

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet zwischen der Bahnhofstraße/ Waisenstraße soll der Bebauungsplan Nr. 13/05 Waisenstraße Südseite II aufgestellt werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes wird durch die anliegende Planzeichnung bestimmt.

Folgende Planungsziele werden angestrebt:

Für das Baufeld J 2:

- Prüfung der Festsetzung eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO bzw. eines Kerngebietes gem. § 7 BauNVO mit Ausschluss kerngebietstypischer Vergnügungsstätten (Spielhallen) und Tankstellen unter Berücksichtigung der Prioritäten aus dem Zentrenkonzept
- Festsetzung von Baulinien zur Ausbildung eindeutiger straßenbegleitender Baufluchten
- Festsetzung einer Mindesttraufhöhe von 15 m, bezogen auf die jeweilige Höhenlage der angrenzenden Straße
- Ausschluss von sichtbaren Garagengeschossen im Erdgeschoss zur Bahnhofstraße
- Etablieren einer Erdgeschossnutzung, die die Aufwertung des Straßenraumes unterstützt
- Sicherung der Umsetzung des Konzeptes zum Ausbau der Bahnhofstraße

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch eine zweiwöchige Auslegung der Planungsunterlagen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bestätigt (12 Ja-Stimmen)

- 6.3 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12/06 Wohngebiet Rudolf-Liebold-Straße
Vorlage: B-057/2013 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
-

Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61) führt in die Thematik ein und weist darauf hin, dass die zur Entwicklung des Gebietes erforderlichen Baumfällungen mit Ausnahmegenehmigungen demnächst noch erfolgen werden. Dies ist der Tatsache geschuldet, dass im Februar, d. h. vor Ende der Fällperiode, kein Planungs-, Bau- und Umweltausschuss tagte - gleichzeitig aber das Bauvorhaben in diesem Sommer umgesetzt werden solle.

Herr Stadtrat Kohlmann (Ratsfraktion PRO CHEMNITZ) fragt bezogen auf die

Anlage 3, Seite 8 der Vorlage, warum es sich bei der geplanten Straße des Baugebietes um eine Sackgasse und nicht um eine durchgängige Straße handle. **Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** teilt mit, dass es sich hier um eine Privatstraße und nicht um eine öffentliche Straße handle und diese nicht für Durchgangsverkehr bestehe. **Frau Schork (ibb Chemnitz)** ergänzt, dass bei der Anzahl der Eigenheime mit einem geringen Verkehrsaufkommen zu rechnen sei und mit der Sackgasse einem Abkürzungsverkehr entgegengewirkt werde.

Herr Herrmann (sachkundiger Einwohner) weist auf die Entwässerungssituation bei Vorlagen hin. Als Beispiel führt er Anlage 4, Seite 5 der Vorlage unter Hydrologie an, dort handle es sich um keine geordnete Entwässerungssituation, es werde versucht glaubhaft zu machen, dass dort Oberflächenwasser versickern werde, was es jedoch nicht tue. Somit überlasse man die Probleme den Grundstückseigentümern. Hier werde dann die Konsequenz gezogen, indem auf jeden Grundstück 3 m³ Regenrückhaltebecken bereit zu stellen sei. Diese sind jedoch bei Starkregen immer voll. Er fragt **Herrn Dr. Scharbrodt (Amtsleiter Amt 36)** ob, dies zukünftig anders Berücksichtigung finden könne. **Frau Schork** gibt zu verstehen, dass die Entwässerung am Standort gesichert sei und der Kanal die Menge aufnehmen könne. Die Regenrückhaltung sei so angedacht, dass die Regenrückhaltezysternen einen Anschluss an das Abwassersystem haben (Schwimmer), dabei werde das Regenwasser nicht grundhaft aufgehalten, sondern für die Zeit bis der Kanal wieder etwas entlastet sei, rückgehalten. **Herrn Dr. Scharbrodt** sagt, dass dies als Hinweis aufgenommen und geprüft werde. **Herr Butenop** ergänzt, dass es sich hier um einen Entwurfsbeschluss handle und die Begründung bis zum Satzungsbeschluss weiterentwickelt und fortgeschrieben bzw. qualifiziert werden könne.

Herr Stadtrat Ulbrich (CDU-Ratsfraktion) erkundigt sich nach den Besucherstellplätzen die nicht im Plangebiet, sondern auf der Rudolf-Liebold-Straße eingeordnet werden sollen. Er bemängelt, dass wenn die auf der Rudolf-Liebold-Straße leerstehenden Häuser und Baulücken belegt seien, werde dafür kein Platz sein. Weiter fragt er, warum die Häuser abgetrept geplant seien. **Frau Schork** erklärt, dass der Eigenbedarf auf den Grundstücken mit zwei Parkflächen gedeckt sei und die früheren drei geforderten Besucherstellplätze auf die Rudolf-Liebold-Straße verlagert werden. Zur Abtreppung teilt sie mit, dass dies im Zusammenhang mit dem auf der Hilbersdorfer Straße befindlichen Bildungszentrum stehe. **Frau Bürgermeisterin Wesseler** sichert eine Prüfung des Stellplatzbedarfes zu.

Beschluss B-057/2013

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12/06 Wohngebiet Rudolf-Liebold-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), sowie die Begründung werden in der Fassung vom Dezember 2012 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bestätigt (12 Ja-Stimmen)

- 6.4 Erweiterung des Lebensmitteldiscounters Eckstraße 4 in Schloßchemnitz
Vorlage: B-070/2013 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
-

Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61) führt in die Thematik der Vorlage ein.

Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion) führt aus, dass der Markt ursprünglich mit 800 m² Verkaufsfläche genehmigt wurde und jetzt nach einigen Jahren versucht

werde mit einer Sortimentserweiterung und dem daraus resultierenden Quadratmeternachschlag, die Hürden die durch die Verwaltung aufgestellt wurden, mit einer Erweiterung zu unterlaufen. Diese Verfahrensweise gefalle ihm gar nicht und öffne ebenfalls Türen für weitere Märkte die ursprünglich unter der 800 m²-Grenze genehmigt wurden, ihre Verkaufsfläche zu erweitern.

Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP) stimmt seinem Vorredner zu.

Herr Butenop nimmt auf beide Wortmeldungen Bezug. Er erklärt, dass sich die Grenze zur Großflächigkeit bei 800 m² Verkaufsfläche befinde. Bei größeren Märkten mit einer Verkaufsfläche von 1000 m² müsse geprüft werden, ob schädliche Auswirkungen bestehen. Dies geschehe über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Frau Stadträtin Schinkitz (Fraktion DIE LINKE) hat eine Frage zur Anlage 2, Seite 3 der Vorlage. Sie bemängelt, dass die grafische Darstellung des Versorgungsradiuses nicht kompatibel mit anderen Vorlagen sei. Sonst seien die Kreise vollständig dargestellt, sodass man Überlappungen erkennen könne. Zum Fazit auf Anlage 2, Seite 4, Satz 1 führt sie aus, dass zu bedenken sei, dass das Gutachten im Auftrag des Antragstellers erfolge. **Herr Butenop** teilt mit, dass der Hinweis mitgenommen und zukünftig beachtet werde.

Herr Stadtrat Schmidt (BÜNDNIS 90/Die Grünen) fragt, ob der Investor bei Ablehnung des Vorhabens eine Möglichkeit der Klage habe. **Frau Strobel (Amtsleiterin Amt 63)** antwortet, dass ein Bauantrag, für die Erweiterung der Verkaufsfläche und Änderung des Backshops in eine Backstrecke, vorliege und dies nichts mit einer Verkaufsflächenerweiterung zu tun habe. Eine Verkaufsflächenerweiterung wäre hier nach § 34 BauGB nicht zulässig. Die bauliche Änderung des Backshops sei zulässig. Die notwendige Baugenehmigung dazu habe der Bauherr aus dem Jahr 2011 schon vorliegen, auf die er auch ohne Verkaufsfächenerweiterung bestehen könne.

Herr Herrmann (sachkundiger Einwohner) möchte wissen, ob eine Anfechtbarkeit seitens des Antragstellers bestehe. **Frau Strobel** erklärt, dass jede behördliche Entscheidung anfechtbar sei. Sie sehe jedoch für einen Widerspruch oder eine Klage keine Aussicht auf Erfolg.

Beschluss B-070/2013

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die geplante Verkaufsflächenvergrößerung des Lebensmitteldiscounters auf dem Grundstück Eckstraße 4 in Schloßchemnitz ist mit Beschlusspunkt 4 c des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts in der Fassung vom 09.11.2011 vereinbar. Dem Vorhaben wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich abgelehnt (9 Nein-Stimmen, 3 Stimmenthaltungen)

7 Informationsvorlagen an den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss

- 7.1 Errichtung eines Mobilfunkmastes auf dem Flurstück 450 der Gemarkung Reichenbrand, Nähe Unritzstraße
Vorlage: I-017/2013
-

Zu diesem Tagesordnungspunkt besteht kein Verhandlungsbedarf.

Die Informationsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

- 7.2 Information über den Umsetzungsstand der Maßnahmen des Lärmaktionsplans Stufe 1 zur Minderung von Umgebungslärm und der Maßnahmen des Luftreinhalteplans zur Verringerung der NO₂ - Belastung
Vorlage: I-019/2013
-

Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP) bittet um die Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes in diesem Sinne. **Herr Gregorzyk (Amtsleiter Amt 66)** äußert, dass zur Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes die Theaterstraße/Bahnhostraße dazu gehöre.

Herr Stadtrat Ulbrich (CDU-Ratsfraktion) fragt nach dem Zeitplan für den Verkehrsentwicklungsplanes. **Frau Bürgermeisterin Wessler** teilt daraufhin mit, dass dieser im nächsten Ausschuss vorgestellt werde.

Herr Stadtrat Schmidt (BÜNDNIS 90/Die Grünen) wundert sich, warum die Maßnahme auf der Chemnitztalstraße dieses Jahr nicht umgesetzt werde. **Herr Gregorzyk** erklärt, dass der Hintergrund ein Strecken-30 auf der Bundesstraße sei und diese nur sinnvoll sei, wenn eine grüne Welle entstehe.

Die Vorlage wurde zur Kenntnis genommen.

8 Verschiedenes

8.1 Mündliche Informationen der Verwaltung

Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61) geht auf die Frage von **Herrn Stadtrat Schmidt (BÜNDNIS 90/Die Grünen)** aus der letzten Sitzung zur Alten Gießerei auf der Schiersandstraße ein. **Herr Butenop** teilt mit, dass das Gelände der Alten Gießerei einen neuen Eigentümer, ein in Chemnitz ansässigen Bauträger, habe. Geplant seien der Abbruch und die Entsorgung der dort stehenden Ruinen. Begleitet werde dies mit einer Inanspruchnahme des EFRE-Brachflächenprogramms und einer 75 %-Förderung. Ziel sei im Jahr 2013 diese Brache zu beräumen und eine Nachnutzung als Wohnungsbaustandort (selbstgenutztes Wohneigentum).

Herr Gregorzyk (Amtsleiter Amt 66) informiert zum Thema Winterschadensbeseitigung. Gegenüber den letzten zwei Jahren seien erheblich mehr Schäden durch die Wintersituation entstanden. Leider könne man auch keine Förderungen vom Land abrufen. Im Ergebnis dessen, könne man geplante Maßnahmen nicht in dem Umfang umsetzen, wie geplant. Um welche Straßenabschnitte es sich handle, werde der Ausschuss im April dieses Jahres noch informiert.

Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP) fragt nach der Ursache für die vermehrten Straßenschäden. **Herr Gregorzyk** erklärt am Beispiel der Rudolf-Krahl-Straße, dass eine Summe an Faktoren die Ursache darstelle. Ursprünglich war die Straße als Wohngebietsstraße angedacht. Durch Belastungserhöhungen und mangelnde Straßenunterhaltung aufgrund fehlender Mittel in den letzten Jahren wurde diese jedoch in Mitleidenschaft gezogen.

8.2 Fragen der Ausschussmitglieder

Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE) fragt zur geschlossenen Jet-Tankstelle auf der Annaberger Straße, ob dort ein Pächter- oder Mineralölkonzernwechsel vorgenommen oder diese geschlossen und rückgebaut werde. Falls ein Rückbau stattfinde, möchte er wissen, ob dieser besser passiere als bei den Anderen oder einfach nur eine Umnutzung stattfinde. **Frau Bürgermeisterin Wesseler** teilt mit, dass sie die Frage mitnehme und nachträglich beantworten werde.

Herr Stadtrat Möstl (SPD-Fraktion) habe gehört, dass die Kommunen Privatstraßen im öffentlichen Verkehrsraum in ihr Eigentum übernehmen müssen, z. B. Grimmstraße. Er möchte wissen, was an dieser Meldung dran sei. **Herr Gregorzyk (Amtsleiter Amt 66)** führt aus, dass es nach Straßengesetz einen Widmungskatalog gebe, indem Straßen mit öffentlicher und nichtöffentlicher Widmung enthalten seien. Bei der Grimmstraße handle es sich um eine Privatstraße, die nicht gewidmet sei. Auf Antrag sei die Stadt jedoch gesetzlich verpflichtet, Straßen die eine öffentliche Widmung haben aber noch in Privatbesitz seien, zu kaufen.

Frau Stadtratin Drechsler (SPD-Fraktion) hakt bzgl. der Parkplatzsituation am BSZ für Technik I nach. **Herr Gregorzyk** teilt mit, das Flächen für 20 bis 30 Stellplätze zur Verfügung stehen. Jedoch sei die Frage, wer diese herrichte. Weitere Gespräche sollen stattfinden, indem über das Mobilitätsverhalten an diesem Standort diskutiert werde.

Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion) fragt, ob es eine Perspektive für den Südverbund Teil III gebe und ob das Baurecht dazu 2014 ende. Zusätzlich fragt er noch, ob es eine Fortschreibung des Nahverkehrsplans gebe. Zum Nahverkehrsplan verweist **Herr Gregorzyk** auf seine Information im nichtöffentlichen Teil des PBUA vom 22.01.2013. Die Fortschreibung des Nahverkehrsplans wurde mit Maßnahmen untersetzt, nur die Finanzierung gestalte sich schwierig. Der aktuelle Arbeitsstand werde als Beratungsvorlage im April im Ausschuss vorgestellt und zur Diskussion gestellt. Zum Thema Kalkstraße äußert **Herr Gregorzyk**, dass dort der Planfeststellungsbeschluss nicht verfalle, da der 1. Teil, zwischen Autobahn und Limbacher Straße schon gebaut wurde. Jedoch gibt es ein Grundstück, wo zwischen Eigentümer und Stadt ein Vertrag geschlossen wurde, dass wenn bis 2015 nicht gebaut werde, das Grundstück formal an den Eigentümer zurückfalle. Deswegen sei man bemüht, die Vorbereitungen so zu gestalten, dass ein Baubeginn 2015 möglich sei. Aber selbst wenn das Grundstück an den Eigentümer zurückfalle, bleibe das Baurecht auf dem Grundstück erhalten. Zum Südverbund Teil III teilt **Herr Gregorzyk** mit, das dieser auf jährlicher Wiedervorlage liege. Es werde ein Verlängerungsantrag, auf weitere 5 Jahre, gestellt. Dabei werde gesichert, dass in der nächsten Periode des Verkehrsentwicklungsplanes dieses Baurecht erhalten bleibe. Er geht jedoch davon aus, dass im mittelfristigen Finanzplan eine Realisierung des Abschnittes noch nicht gesichert sei.

Herr Stadtrat Ulbrich (CDU-Ratsfraktion) fragt nach, was mit den Überlegungen, "An der Aue Wohnungen" zu bauen, geworden sei. **Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** sagt, dass es dort seit vielen Jahren einen rechtskräftigen Bebauungsplan gebe. Es gebe jedoch noch keine Bauanträge, nur eine Willensbekundung dort tätig zu werden.

Herr Stadtrat Schmidt (BÜNDNIS 90/Die Grünen) bemängelt, dass man beim Johannisplatz von der Bahnhofstraße kommend durch die zu geparkten Poller mit dem Fahrrad oder Kinderwagen nicht durchkomme. Er möchte wissen, ob dort Än-

derungen geplant seien. **Herr Gregorzyk** erklärt, dass diesbezüglich schon mehrere Beschwerden vorliegen und eine Änderung der Situation momentan geprüft werde. **Herr Stadtrat Schmidt** vergewissert sich, ob die Franz-Mehring-Straße im Jahr 2013 eine Tempo-30-Zone werde. **Herr Gregorzyk** bittet um Beantwortung im nächsten Ausschuss. Weiterhin möchte **Herr Stadtrat Schmidt** wissen, inwieweit die Förderprogramme des Bundes zu grünen Schneezäunen durch die Stadt geprüft wurden. **Frau Kühnel (Abteilungsleiterin Abt. 36.1)** antwortet, dass es damals eine intensive Prüfung des Stadtgebietes gab, so etwas anzulegen. Bei den Betrachtungen wurde geprüft, wie dies die Landwirtschaft einschränke. An den gefährdeten Stellen habe die Stadt jedoch wenig Eigentum. Es gebe ein Beispiel auf der Neukirchner Straße in Stelzendorf, wo dies realisiert wurde. **Frau Kühnel** erklärt, dass falls es sich hierbei um einen Prüfauftrag an die Verwaltung handle, man die Vorlage noch einmal herausholen und mittelfristig überprüfen könne, ob sich aktuell neue Möglichkeiten ergeben haben.

Herr Stadtrat Kohlmann (Ratsfraktion PRO CHEMNITZ) merkt zur Ampelschaltung Annaberger Straße /Treffuhrtstraße stadtauswärts an, dass der Parallelverkehr eher grün habe. **Herr Gregorzyk** erklärt, dass ab dort erst die grüne Welle stadtauswärts beginne.

Herr Stadtrat Möstl (SPD-Fraktion) bittet um Prüfung der Abschaltzeiten für die Ampel Uhlestraße. Diese stelle eine Verkehrsverhinderungsanlage dar. Er möchte noch wissen, ob es bereits einen Termin gebe, wann über die Straßenbahntrasse Reichenhainer Straße rechts/links entschieden werde. **Herr Gregorzyk** führt aus, dass es sich bei der Ampel Uhlestraße um einen technischen Fehler handle, der momentan geprüft werde. Die Abschaltzeiten werde man erneut prüfen. Zur Straßenbahntrasse Reichenhainer Straße teilt **Herr Gregorzyk** mit, dass für die Allee mit dem VMS ein Baumgutachten durchgeführt wurde, was vorliege. Es zeichne sich ab, dass eine Abwägung zwischen zwei Varianten stattfinde. Zu Abwägung werden kommen: Mittellage mit neuer Baumpflanzung und Einordnung der Straßenbahn auf beiden Seiten in die Richtungsfahrbahn neben die Allee. Bezüglich der Thematik werde es noch ein Bürgerforum, eine öffentliche Veranstaltung, wahrscheinlich in der TUC geben.

Frau Stadtratin Schinkitz (Fraktion DIE LINKE) fragt nach, ab welcher Stelle die Trassenführung die Reichenhainer Straße erreiche. Sie möchte noch wissen, ob die Sanierungsarbeiten an der Pablo-Neruda-Grundschule abgeschlossen seien. **Herr Stötzer (Leiter SE 17)** antwortet, dass die Arbeiten abgeschlossen seien und nur noch der Grünstreifen bis zur Fassade wieder hergestellt werden müsse. **Herr Gregorzyk** erklärt, dass die Trassenführung ab der Turnstraße zum Gebäude geführt werde.

- 9 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 Schinkitz (Fraktion DIE LINKE)** und **Herr Stadtrat Ulbrich (CDU-Ratsfraktion)** bestimmt.

* * *

Frau Bürgermeisterin Wesseler schließt die Sitzung.

18.03.2013
Datum *Wessler*
Petra Wessler
Vorsitzende
des Ausschusses

20.03.2013
Datum *Schinkitz*
Schinkitz
Mitglied
des Ausschusses

22.03.2013
Datum *Ulbrich*
Ulbrich
Mitglied
des Ausschusses

19.03.2013
Datum *Jähnich*
Jähnich
Schriftführerin