

## **Niederschrift**

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

Datum: 02.07.2013

Ort: Beratungsraum 118 des Rathauses, Markt 1, 09111 Chemnitz

Zeit: 16:30 Uhr - 19:09 Uhr

Vorsitz: Frau Bürgermeisterin Petra Wessler

### **Beschlussfähigkeit**

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

### **Anwesenheit**

#### **Entschuldigt**

Herr Frank Heymann	sachkundiger Einwohner	Urlaub
Herr Martin Kohlmann	Ratsfraktion PRO CHEMNITZ	dienstlich
Herr Klaus Möstl	SPD-Fraktion	Bildungsreise
Herr Martin Schmidt	BÜNDNIS 90/Die Grünen	dienstlich
Herr Bernd Weber	sachkundiger Einwohner	krank

#### **Unentschuldigt**

Herr Udo Ehrhardt	sachkundiger Einwohner
-------------------	------------------------

#### **Verspätetes Erscheinen**

Herr Tino Fritzsche	CDU-Ratsfraktion	16:45 Uhr; TOP 5.1; dienstlich
Herr Thomas Lehmann	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	16:45 Uhr; TOP 5.1; dienstlich
Herr Heiko Schinkitz	Fraktion DIE LINKE	i. V. für Herrn Schmidt 16:56 Uhr; TOP 5.3; dienstlich

#### **Frühzeitiges Verlassen**

Herr Benjamin Jahn	Ratsfraktion PRO CHEMNITZ	18:45 Uhr; TOP 7.2; dienstlich
Frau Verona Schinkitz	Fraktion DIE LINKE	i. V. für Herrn Kohlmann 18:30 Uhr; TOP 7.2; dienstlich

#### **Stadtratsmitglieder**

Frau Jacqueline Drechsler	SPD-Fraktion
Herr Dr. oec. habil. Dieter Füsslein	Fraktion FDP
Herr Jürgen Konrad	Fraktion FDP
Herr Hans-Peter Lohse	CDU-Ratsfraktion
Herr Detlef Müller	SPD-Fraktion
Herr Thomas Scherzberg	Fraktion DIE LINKE
Herr Falk Ulbrich	CDU-Ratsfraktion

**stellv. Ausschussmitglieder**

Herr Wolfgang Kraneis                      SPD-Fraktion

i. V. für Herrn Möstl

**sachkundige Einwohner**

Herr Bernhard Herrmann

Herr Johannes Richter

**Bedienstete der Stadtverwaltung**

Herr Börries Butenop                      Amtsleiter Amt 61

Herr Bernd Gregorzyk                      Amtsleiter Amt 66

Herr Thomas Michalla                      Abteilungsleiter Abt. 61.2

Herr Dr. Thomas Scharbrodt              Amtsleiter Amt 36

Frau Gabriele Schulze                      Referentin Dezernat 6

Frau Sabine Strobel                        Amtsleiterin Amt 63

Herr Michael Stötzer                        Leiter SE 17

**Schriftführer**

Herr Thomas Haase                        Sachbearbeiter Abt. 15.4

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

Die **Ausschussvorsitzende Frau Bürgermeisterin Wessler** eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Sie stellt die ordnungs- und fristgemäße Ladung zur Sitzung und die Beschlussfähigkeit fest. Sie gibt die Namen der entschuldigt fehlenden Ausschussmitglieder und der anwesenden Stellvertreter bekannt.

- 2            Feststellung der Tagesordnung
- 

**Frau Bürgermeisterin Wessler** teilt mit, dass der Tagesordnungspunkt 5.1, Beschlussvorlage B-154/2013 „Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 09/04 Wohngebiet Wieseneck, Kleinolbersdorf“ von der Tagesordnung abgesetzt wird, da der Durchführungs- und Erschließungsvertrag noch nicht unterzeichnet wurde.

Es liegen **keine** Anträge zur Änderung der Tagesordnung vor. Die Tagesordnung ist somit **festgestellt**.

- 3            Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses - öffentlich - vom 11.06.2013
- 

**Frau Bürgermeisterin Wessler** teilt mit, dass wegen der verspäteten Unterzeichnung der Niederschrift über etwaige Einwendungen erst in der nächsten Sitzung entschieden wird.

- 4            Informationen zur Umsetzung des Schulbausonderprogramms
- 

**Herr Stötzer (Leiter SE 17)** teilt mit, dass Fördermittelbescheide für alle 21 Maßnahmen vorliegen. Die Maßnahmen seien damit vollständig durchfinanziert und können planmäßig begonnen werden. Auf Nachfrage von **Herrn Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE)** sagt er, dass die Verringerung des Mittelbedarfs für die Gebrüder-Grimm-Grundschule nicht auf die Streichung einer Leistung sondern auf die Anpassung der Planung zurückzuführen sei.

- 3 -

Zur Körperbehindertenschule informiert **Herr Stötzer**, dass etwa die Hälfte der Vergaben durchgeführt bzw. in Bearbeitung seien. Insgesamt liege man derzeit etwa 278.000 Euro unter dem geplanten Budget.

Da eine Baufirma die Leistungserbringung bei den Rammpfahlarbeiten verweigert habe und eine neue Firma gesucht werden musste, werde es eine Verzögerung von etwa drei Monaten geben. Damit sei es nicht mehr möglich, die Rohbauarbeiten vor dem Winter zu beenden. Der Abschluss aller Baumaßnahmen vor dem Schuljahresbeginn sei ebenfalls nicht mehr möglich. Ziel sei derzeit die Fertigstellung bis Ende 2014. Er bestätigt auf Nachfrage von **Frau Bürgermeisterin Wesseler**, dass ein Wettbewerb für die Kunst am Bau geplant sei.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP)** bittet um Informationen zur Vorbereitung auf den Winter. **Herr Stötzer** sagt, dass versucht werde, die Fassadentrockenlegung bis zum Winter fertig zu stellen. Die Fassaden- und Dacharbeiten werden dann im Frühjahr erledigt. Er weist zudem darauf hin, dass ein Großteil der Schulen während der Baumaßnahmen im Schulgebäude bleiben kann.

---

5 Beschlussvorlagen an den Stadtrat

---

- 5.1 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 09/04 Wohngebiet Wieseneck, Kleinolbersdorf  
Vorlage: B-154/2013 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

Die Beschlussvorlage wurde unter Tagesordnungspunkt 2 zurückgezogen.

- 5.2 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 08/05 Wohngebiet Zinzendorfstraße, Altendorf  
Vorlage: B-159/2013 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

Es gibt keinen Verhandlungsbedarf.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss **stimmt dem Punkt 1 Buchstabe a)** (Anlage 1 Seiten 1 bis 5 der Beschlussvorlage) **en-Bloc einstimmig zu (12 Ja-Stimmen)**.

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

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

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss **stimmt den Punkten 2 und 3** (Anlage 1, Seiten 5 und 6 der Beschlussvorlage) **en-Bloc einstimmig zu (12 Ja-Stimmen)**.

- 5.3 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 05/10 "Erweiterung Wohngebiet Elsternwinkel"  
Vorlage: B-162/2013 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** erläutert die Beschlussvorlage und geht ausführlich auf die nach dem Gerichtsurteil erneut behandelten Themen ein.

**Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion)** meint, dass man den Eigentümern, die auf ihren Grundstücken schon Häuser errichtet haben, Rechtssicherheit geben müsse. Er hoffe deshalb auf einen klaren Beschluss. Er fragt, ob eine erneute Normenkontrollklage möglich sei. **Herr Butenop** antwortet, dass diese Möglichkeit bei jedem Bebauungsplan gegeben sei.

- 4 -

**Herr Gregorzyk (Amtsleiter Amt 66)** teilt auf Nachfrage von **Herrn Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP)** mit, dass der Fördermittelantrag für die Hangsicherung an der Feudelstraße gestellt wurde. Er geht davon aus, dass die Baumaßnahme noch in diesem Jahr durchgeführt werde.

**Herr Herrmann (sachkundiger Einwohner)** fragt, ob es möglich wäre, die Funktionsfähigkeit der Versickerungsanlagen zu begutachten. **Frau Bürgermeisterin Wessler** empfiehlt, dass ein Termin bilateral mit dem Planer vereinbart wird.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss **stimmt** dem Punkt 1 (Anlage 1, Seite 2 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu (13 Ja-Stimmen)**.

*Abstimmung zu Punkt 2 **Buchstabe a)**: entfällt, da keine Anregungen vorhanden*

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss **stimmt** dem Punkt 2 **Buchstabe b)**

**Ordn.-Nr. 41** (Anlage 1, Seite 2 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu (13 Ja-Stimmen)**.

**Ordn.-Nr. 45** (Anlage 1, Seite 3 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu (13 Ja-Stimmen)**.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss **stimmt** dem Punkt 2 **Buchstabe c)**

**Ordn.-Nr. 45** (Anlage 1, Seite 4 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu (13 Ja-Stimmen)**.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss **stimmt** dem Punkt 3 **Buchstabe a)** (Anlage 1, Seiten 5 und 6 der Beschlussvorlage) **en-Bloc einstimig zu (13 Ja-Stimmen)**.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss **stimmt** dem Punkt 3 **Buchstabe b)**

**Ordn.-Nr. 04, 1. Sachverhalt** (Anlage 1, Seite 8 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu (13 Ja-Stimmen)**.

**Ordn.-Nr. 04, 2. Sachverhalt** (Anlage 1, Seite 9 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu (13 Ja-Stimmen)**.

**Ordn.-Nr. 04, 3. Sachverhalt** (Anlage 1, Seite 10 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu (13 Ja-Stimmen)**.

**Ordn.-Nr. 06** (Anlage 1, Seite 12 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu (13 Ja-Stimmen)**.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss **stimmt** dem Punkt 3 **Buchstabe c)**

**Ordn.-Nr. 04, 1. Sachverhalt** (Anlage 1, Seite 13 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu (13 Ja-Stimmen)**.

**Ordn.-Nr. 04, 2. Sachverhalt** (Anlage 1, Seite 13 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu (13 Ja-Stimmen)**.

- 5 -

**Ord.-Nr. 04, 3. Sachverhalt** (Anlage 1, Seite 14 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu (13 Ja-Stimmen)**.

**Ord.-Nr. 04, 4. Sachverhalt** (Anlage 1, Seite 15 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu (13 Ja-Stimmen)**.

**Ord.-Nr. 04, 5. Sachverhalt** (Anlage 1, Seite 15 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu (13 Ja-Stimmen)**.

**Ord.-Nr. 04, 6. Sachverhalt** (Anlage 1, Seite 16 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu (13 Ja-Stimmen)**.

**Ord.-Nr. 04, 7. Sachverhalt** (Anlage 1, Seite 17 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu (13 Ja-Stimmen)**.

**Ord.-Nr. 04, 8. Sachverhalt** (Anlage 1, Seite 18 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu (13 Ja-Stimmen)**.

**Ord.-Nr. 04, 9. Sachverhalt** (Anlage 1, Seite 19 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu (13 Ja-Stimmen)**.

**Ord.-Nr. 04, 05, 06, 1. Sachverhalt** (Anlage 1, Seite 20 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu (13 Ja-Stimmen)**.

**Ord.-Nr. 04, 05, 06, 2. Sachverhalt** (Anlage 1, Seite 22 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu (13 Ja-Stimmen)**.

**Ord.-Nr. 04, 05, 06, 3. Sachverhalt** (Anlage 1, Seite 24 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu (13 Ja-Stimmen)**.

**Ord.-Nr. 04, 05, 06, 4. Sachverhalt** (Anlage 1, Seite 30 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu (13 Ja-Stimmen)**.

**Ord.-Nr. 05** (Anlage 1, Seite 34 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu (13 Ja-Stimmen)**.

**Ord.-Nr. 06, 1. Sachverhalt** (Anlage 1, Seite 35 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu (13 Ja-Stimmen)**.

**Ord.-Nr. 06, 1. Sachverhalt** (Anlage 1, Seite 35 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu (13 Ja-Stimmen)**.

**Ord.-Nr. 06, 2. Sachverhalt** (Anlage 1, Seite 36 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu (13 Ja-Stimmen)**.

**Ord.-Nr. 06, 3. Sachverhalt** (Anlage 1, Seite 36 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu (13 Ja-Stimmen)**.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss **stimmt** den Punkten 4 bis 6 (Anlage 1, Seiten 37 und 38 der Beschlussvorlage) **einstimmig zu (13 Ja-Stimmen)**.

---

6 Beschlussvorlagen an den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss

---

- 6.1 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 13/09 Treffurthstraße Südseite  
Vorlage: B-164/2013 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** teilt mit, dass für diesen Bereich Planungsziele festgesetzt werden sollen, da es auch schon Anfragen von Investoren gab. Der Standort eigne sich gut für Gewerbeflächen. **Frau Bürgermeisterin Wessler** ergänzt, dass das Gebiet auch während des letzten Hochwassers trocken blieb.

**Beschluss B-164/2013**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet Treffurthstraße Südseite soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch Planzeichnung bestimmt.

Folgende Planungsziele werden angestrebt:

- Entwicklung als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- Anwendung und Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes
- Regelung des Maßes der baulichen Nutzung
- Aussagen zur Gestaltung des Stadteinganges und zum Umgang mit Autohandel

2. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB 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 (13 Ja-Stimmen)**

- 6.2 Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 11/13 "Weisenstraße Südseite"  
Vorlage: B-163/2013 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** teilt mit, dass eine erneute Auslegung erforderlich ist, da der Bebauungsplan im Ergebnis der Auswertung der Stellungnahmen in mehreren Punkten geändert werden soll und vom Investor Veränderungen am Baukörper vorgenommen wurden, die ebenfalls eingearbeitet werden sollen.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP)** kritisiert die Gebäudefassade. Er hätte sich gewünscht, dass es kein reiner Zweckbau werde. Zudem ist er der Auffassung, dass bei der erneuten Auslegung Stellungnahmen zum gesamten Bebauungsplan und nicht nur zu den geänderten Passagen zugelassen werden sollten. **Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion)** stimmt zu, dass die Auslegung im Ganzen erfolgen soll. Er hält zudem die Höhe der Tiefgaragenzufahrt für zu niedrig.

**Frau Stadträtin Schinkitz (Fraktion DIE LINKE)** missfällt, dass der Fußweg in diesem Bereich erst erneuert wurde und nun eine Tiefgaragenzufahrt dort entstehen soll.

**Frau Härtel (Planungsbüro Schneider)** zeigt anhand einer Powerpointpräsentation die Veränderungen im Vergleich zum ersten Auslegungsbeschluss. Die Gebäudehöhe wurde auf mindestens 18,5 Meter und höchstens 23,5 Meter angehoben. Ebenfalls wurde eine Festsetzung zur Tiefgarage ergänzt, sodass dort keine offenen Flächen an der Fassade mehr erlaubt seien. Die Höhe der Tiefgaragenzufahrt wurde mit dem Entsorgungsbetrieb abgestimmt.

**Herr Butenop** ergänzt, dass durch die Mindest- und Maximaltraufhöhe vom Schocken aus 5 bis 6 Vollgeschosse zu sehen seien. **Herr Stadtrat Ulbrich (CDU-Ratsfraktion)** meint, dass vom Dresdner Platz aus nur 2 Geschosse sichtbar sein werden. Dies sei zu wenig. Die Traufhöhe solle auf den maximalen Wert festgesetzt werden. Herr Butenop sagt, dass dies möglich sei, allerdings benötige er Klarheit über die konkreten Forderungen, da ggf. eine grundlegende Überarbeitung nötig sei.

**Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE)** teilt mit, dass der AGENDA-Beirat eine Mindesttraufhöhe von 23 Metern empfiehlt.

**Herr Butenop** weist aufgrund der wiederholten Kritik von **Herrn Stadtrat Dr. Füsslein** an der Fassadengestaltung darauf hin, dass es sich hier nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Zudem müssten Detailfestlegungen bei der Fassadengestaltung städtebaulich begründet werden.

Bezüglich der Auslegung verweist er darauf, dass das Baugesetzbuch bei einer erneuten Auslegung die Möglichkeit eröffnet, nur Stellungnahmen zu den geänderten Passagen zuzulassen. Er betont jedoch, dass bereits eingereichte Stellungnahmen zur ersten Auslegung trotzdem berücksichtigt werden.

**Herr Stadtrat Lehmann (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** meint ebenfalls, dass eine Einflussnahme auf die Gestaltung möglich sein muss, da das Gebäude einen Übergang von der Innenstadtgestaltung zur Sonnenberggestaltung darstellen müsse. Er fragt, ob Wohnbebauung zulässig sei. **Herr Butenop** antwortet, dass der Bebauungsplan Wohnbebauung zulasse, es jedoch dem Bauherrn obliege, tatsächlich Wohnungen zu planen. Dies sei nach seinem Kenntnisstand derzeit nicht geplant. Für die Übergangsgestaltung sei es planungsrechtlich möglich, Abschnitte mit unterschiedlichen Gestaltungen festzulegen. Dafür müsse die Verwaltung aber konkret wissen, was genau von den Stadträten gefordert werde.

**Herr Stadtrat Fritzsche (CDU-Ratsfraktion)** bittet um Erläuterungen bezüglich des in Anlage 2 Seite 2 der Beschlussvorlage benannten Entfalls von Festsetzungen. Er befürchtet, dass Tiefgaragengeschosse sichtbar und auch offen sein könnten. **Frau Härtel** antwortet, dass die Tiefgaragengeschosse zwar sichtbar sein können, aber eine geschlossene Fassade festgesetzt sei.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein** schlägt vor, einen Wettbewerb für die Fassadengestaltung durchzuführen.

**Herr Stadtrat Lehmann** fragt, ob die Stadt noch Einflussmöglichkeiten auf die Fassadengestaltung habe, wenn der Beschluss heute in der vorgeschlagenen Form gefasst werde. **Herr Butenop** verneint dies. Der Bebauungsplan stelle die Rechtsgrundlage für den Bauantrag dar. Wenn Gestaltungsregelungen getroffen werden sollen, müsse dies jetzt erfolgen. Die Festschreibung eines Architekturwettbewerbes sei über den Bebauungsplan ebenso nicht möglich, da es sich um eine Baumaßnahme eines Privatinvestors handelt und auch das Grundstück von einem Dritten erworben wurde.

**Frau Stadträtin Schinkitz (Fraktion DIE LINKE)** fragt, ob der Investor bei einer späteren Aufstockung des Gebäudes diese Pläne dem Ausschuss vorlegen müsse.

**Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion)** stellt fest, dass die Stadträte eine gewisse Qualität festschreiben wollen. Es soll verhindert werden, dass das Gebäude vom Sonnenberg aus gesehen einem Flachbau gleicht. Auch von der Fassadengestaltung wollen die Stadträte nicht überrascht werden.

**Frau Bürgermeisterin Wessler** meint, dass es ein Balanceakt sei, den Investor nicht zu sehr einzuschränken, aber gleichzeitig die gewünschte Qualität zu sichern. Sie fasst zusammen, dass in der Diskussion Klärungsbedarfe bezüglich der Traufhöhe, der Planung von Wohnungen, der Fassadengestaltung und der Einsehbarkeit des Erdgeschosses angesprochen wurden. Sie schlägt eine Erläuterung des konkreten Entwurfs des Investors vor.

**Herr Ulbrich** fragt mit Verweis auf die Unterbringung eines Sportartikelhändlers, ob die Firma „Decathlon“ in das Gebäude ziehen könnte. **Herr Butenop** verneint dies mit Verweis auf das Zentrenkonzept.

**Herr Stadtrat Konrad (Fraktion FDP)** beantragt, die Beschlussfassung zu vertagen.

Abstimmung über den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung:  
einstimmig bestätigt (13 Ja-Stimmen)

**Die Vorlage wird vertagt.**

- 6.3 Modernisierung von Altbauten im Aufwertungsgebiet außerhalb des Konservierten Stadtquartiers (KSQ) unter Reduzierung des städtischen Eigenanteils  
Vorlage: B-161/2013 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

Es gibt keinen Verhandlungsbedarf.

#### **Beschluss B-161/2013**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Die nach Städtebauförderrichtlinie erforderlichen städtischen Eigenmittel zur Zuwendung von privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Altbauten innerhalb des Stadtumbaugebietes Chemnitz 2012-2020, Handlungsraum 2 Mitte, Teilbereich Sonnenberg sollen teilweise durch Eigenmittel der jeweiligen Maßnahmeträger der geförderten Investitionen bis auf einen verbleibenden Mindestbetrag der Stadt von 10 % des Zuwendungsbetrages ersetzt werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Erklärung gemäß VwV-StBauE an die Bewilligungsstelle SAB mit folgendem Inhalt abzugeben:  
Die städtebaulichen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten gründerzeitlichen Wohngebäuden im Stadtumbaugebiet Chemnitz 2012-2020, Handlungsraum 2 Mitte, Teilbereich Sonnenberg sind von besonderem städtebaulichen Interesse. Um eine zügige Durchführung des Stadtumbaus zu gewährleisten soll der städtische Eigenanteil unter den Bedingungen einer schwierigen Haushaltslage reduziert werden. Ohne die Übernahme des Eigenanteils durch die Eigentümer müssten ein Großteil der geförderten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen unterbleiben.



3. Aus der Darstellung der Einzelmaßnahmen entsteht kein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Zuwendung. Die Gewährung der Zuwendung an Dritte steht unter dem Vorbehalt der Zuwendungsfähigkeit der jeweiligen Einzelmaßnahme nach den geltenden Förderrichtlinien, dem Vorbehalt der jährlichen Bereitstellung der Eigenmittel der Stadt in einem genehmigten Haushaltsplan und dem Vorbehalt der Bewilligung der Finanzhilfeanteile durch die Bewilligungsstelle SAB an die Stadt sowie der Zustimmung der SAB zum Ersatz der Eigenanteile.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig bestätigt (13 Ja-Stimmen)**

---

7 Informationsvorlagen an den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss

---

- 7.1 Errichtung einer Funkfeststation an der Max-Saupe-Straße in Ebersdorf, Flurstück Nr. 454i  
Vorlage: I-041/2013 Einreicher: Dezernat 3/Amt 36
- 

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keinen Handlungsbedarf.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss **nimmt** die Informationsvorlage Nr. **I-041/2013 zur Kenntnis**.

- 7.2 Sachstandsinformation der Arbeitsgruppe ruinöse Gebäude in Chemnitz  
Vorlage: I-043/2013 Einreicher: Dezernat 6/Amt 63
- 

**Frau Strobel (Amtsleiterin Amt 63)** sagt, dass vor allem die Objekte Probleme bereiten, deren Eigentümer nicht auffindbar seien. Eine relativ neue Tendenz sei zudem, dass Eigentümer ein Gebäude für herrenlos erklären. Vorteilhaft sei, dass aufgrund einer Gesetzesänderung ab September das Vorkaufsrecht zugunsten Dritter in das Baugesetzbuch aufgenommen werde und die Notwendigkeit eines Bebauungsplans für das Rückbau- und Entsigelungsgebot wegfallen. Ziel der Arbeitsgruppe sei insbesondere, Eigentümer auf die Möglichkeit von Fördermittelanträgen hinzuweisen und rechtzeitige Maßnahmen des jeweiligen Eigentümers einzufordern, um die Problemfälle zu minimieren.

Auf Nachfrage von **Herrn Stadtrat Lehmann (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** führt sie aus, dass für das Objekt Zwickauer Straße 145 aktuell keine Fördermittel für Sanierungen bereit gestellt werden können, für den Eigentümer bestehe derzeit nur die Möglichkeit einer Abbruchförderung, welche jedoch hier nicht Ziel ist. **Frau Bürgermeisterin Wesseler** ergänzt, dass es Gespräche mit dem Denkmalamt gab, aber nie eine konkrete Antragstellung seitens des Eigentümers zu Förderungen.

Zu **Herrn Stadtrat Lehmanns** Frage bezüglich des Kulturpalastes sagt **Frau Strobel**, dass für diesen Denkmalfördermittel des Landes zusätzlich zur Verfügung stehen.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP)** fragt, ob der Marmorpalast auch von einem Lebensmittelmarkt oder Autohandel genutzt werden könnte. **Frau Strobel** antwortet, dass es schon eine Anfrage für einen Lebensmittelmarkt gab, allerdings steht das Zentrenkonzept der Nutzung entgegen. Gegebenenfalls müsste durch einen Aufstellungsbeschluss zum Ausschluss von Einzelhandel reagiert werden, da das Gebiet noch unbeplant sei. **Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** weist darauf

hin, dass Autohandel nicht vom Zentrenkonzept erfasst sei. **Frau Bürgermeisterin Wesseler** sagt zu, dass für den Fall der Antragstellung für einen Lebensmittelmarkt oder Autohandel ein Aufstellungsbeschluss vorbereitet werde, um diese Art der Nutzung zu unterbinden.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein** möchte des Weiteren wissen, ob auf der Limbacher Straße 37 bis Oktober die Fahrbahneinschränkungen beseitigt werden können. **Frau Strobel** antwortet, dass der Eigentümer zugesagt hat, einen Abbruchartrag zu stellen.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss **nimmt** die Informationsvorlage Nr. **I-043/2013 zur Kenntnis**.

---

8 Verschiedenes

---

8.1 Mündliche Informationen der Verwaltung

---

Fußgängerüberweg Bahnhofstraße/Rosenhof

**Herr Gregorzyk (Amtsleiter Amt 66)** teilt mit, dass er die Antwort auf die Anfrage von Herrn Stadtrat Schmidt aus der vergangenen Sitzung bereits an ihn per E-Mail geschickt hat.

Bebauungsplan Kaßberg

**Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** teilt mit, dass sich ein Bebauungsplan für den östlichen Kaßberg in Aufstellung befindet. Ausgenommen davon sind zwei Karees an der Limbacher Straße, für die separate Bebauungspläne erstellt werden sollen. Es sei geplant, den Bebauungsplan für den Bereich Kaßberg-Ost Ende 2014 dem Stadtrat vorzulegen. Für den Bereich des westlichen Kaßbergs gebe es zwar ältere Aufstellungsbeschlüsse, allerdings müsste hier geprüft werden, ob die die Planungsziele noch so gewünscht seien.

**Frau Bürgermeisterin Wesseler** ergänzt, dass die mit dem Bebauungsplan Kaßberg-Ost gewonnenen Erfahrungen später auch in anderen Stadtteilen eingesetzt werden können.

**Herr Stadtrat Ulbrich (CDU-Ratsfraktion)** meint, dass eine kurzfristige Regelung nötig sei. Seiner Meinung nach müssten nur grundlegende Dinge zum Schutz der Karees und der Blockränder geregelt werden. **Herr Butenop** entgegnet, dass ein zeitliches Vorziehen aufgrund der Personalkapazitäten nicht möglich sei.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP)** ist der Auffassung, dass das Parken und der Schutz der Blockrandbebauung die Hauptprobleme auf dem Kaßberg seien.

**Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE)** fragt, ob auch für den westlichen Kaßberg ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden könne. **Herr Butenop** hält das für denkbar. Dazu müssten Planungsziele klar und eindeutig formuliert werden. Er werde über die Sommerpause versuchen, nach einer günstigen Abgrenzung des Gebietes zu suchen.

## 8.2 Fragen der Ausschussmitglieder

---

**Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion)** bittet um Informationen bezüglich der Petition gegen die Errichtung eines Netto-Marktes an der Limbacher Straße 73. **Frau Strobel (Amtsleiterin Amt 63)** teilt mit, dass den Petenten durch die Oberbürgermeisterin geantwortet wurde, dass die Baugenehmigung bestandskräftig sei und der Petition damit nicht abgeholfen werden könne.

### Hochwasser

**Herr Stadtrat Müller** bittet des Weiteren um Informationen bezüglich der vom Hochwasser beschädigten Brücken hinter dem Einsiedler Rathaus und in Höhe Erfenschlager Straße 179 sowie der vom Hochwasser betroffenen Baustelle an der Färberei Haase.

**Frau Bürgermeisterin Wesseler** sagt bezüglich der Hochwasserhilfe, dass analog zum Konjunkturprogramm II dem Freistaat bis zum 31.07.2013 zunächst Meldungen zu Einzelmaßnahmen zu übergeben sind. Bis 20.09.2013 bekomme die Stadt dann die Rückmeldung, welche Projekte anerkannt werden. Es ist dann vorgesehen, den Stadtrat analog K II im Oktober mit einer Beschlussvorlage in die Entscheidung einzubeziehen. **Frau Strobel** ergänzt, dass dem Freistaat die Liste der betroffenen Denkmäler übergeben wurde. Die Haase-Fabrik weise einen Schaden von ca. 2,5 Mio. Euro auf und wurde daher an die oberste Stelle gesetzt.

**Herr Gregorzyk (Amtsleiter Amt 66)** teilt mit, dass die beiden Brücken in Erfenschlag und Einsiedel abgerissen werden müssen, jedoch versucht werde, sie mit Hilfe des Hochwasserprogramms neu zu errichten. Der Abriss erfolgt jedoch unabhängig davon, ob dies gelingt. Die verkehrliche Bedeutung beider Brücken sei gesamtstädtisch nicht gegeben und sie seien auch nicht in der Radverkehrskonzeption enthalten.

Auf Nachfrage von **Herrn Stadtrat Kraneis (SPD-Fraktion)** sagt **Herr Gregorzyk**, dass für die Beseitigung von Schäden am Chemnitztalradweg aktuell eine Klärung mit der Landestalsperrenverwaltung erfolgt.

- 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 **Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion)** und **Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE)** bestimmt.

\* \* \*

**Frau Bürgermeisterin Wessler** schließt die Sitzung.

15.07.2013 *Wessler*  
Datum Wessler  
Vorsitzende  
des Ausschusses

15.07.2013 *Detlef Müller*  
Datum Müller  
Mitglied  
des Ausschusses

22.07.2013 *Scherzberg*  
Datum Scherzberg  
Mitglied  
des Ausschusses

15.07.2013 *Haase*  
Datum Haase  
Schriftführer