

Niederschrift

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

Datum: 19.11.2013

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

Zeit: 16:36 Uhr - 18:10 Uhr

Vorsitz: Frau Bürgermeisterin Petra Wessler

Beschlussfähigkeit

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

Anwesenheit

Entschuldigt

| | | |
|-----------------------|------------------------|------------|
| Herr Hans-Peter Lohse | CDU-Ratsfraktion | Arzttermin |
| Herr Johannes Richter | sachkundiger Einwohner | Studium |
| Herr Martin Schmidt | BÜNDNIS 90/Die Grünen | dienstlich |

Unentschuldigt

| | |
|--------------------|------------------------|
| Herr Udo Ehrhardt | sachkundiger Einwohner |
| Herr Frank Heymann | sachkundiger Einwohner |

Verspätetes Erscheinen

| | | |
|----------------------|---------------------------|--------------------------------|
| Herr Martin Kohlmann | Ratsfraktion PRO CHEMNITZ | 16:48 Uhr; TOP 5.1 |
| Herr Klaus Möstl | SPD-Fraktion | 17:15 Uhr; TOP 6.1; Arzttermin |
| Herr Falk Ulbrich | CDU-Ratsfraktion | 16:44 Uhr; TOP 5.1 |

Frühzeitiges Verlassen

| | | |
|------------------------|------------------------|--------------------------------|
| Herr Bernhard Herrmann | sachkundiger Einwohner | 17:44 Uhr; TOP 6.3; dienstlich |
|------------------------|------------------------|--------------------------------|

Stadtratsmitglieder

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Frau Jacqueline Drechsler | SPD-Fraktion |
| Herr Tino Fritzsche | CDU-Ratsfraktion |
| Herr Dr. Dieter Füsslein | Fraktion FDP |
| Herr Jürgen Konrad | Fraktion FDP |
| Herr Detlef Müller | SPD-Fraktion |
| Herr Thomas Scherzberg | Fraktion DIE LINKE |
| Herr Heiko Schinkitz | Fraktion DIE LINKE |
| Frau Verona Schinkitz | Fraktion DIE LINKE |

stellv. Ausschussmitglieder

| | | |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| Herr Thomas Lehmann | Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN | i. V. für Herrn Schmidt |
| Herr Dr. Volkmar Schubert | CDU-Ratsfraktion | i. V. für Herrn Lohse |

sachkundige Einwohner

Herr Bernd Weber

beratend Teilnehmende

Herr Miko Runkel Bürgermeister Dezernat 3

Bedienstete der Stadtverwaltung

Herr Börries Butenop Amtsleiter Amt 61
Herr Peter Börner amt. Amtsleiter Amt 67
Herr Bernd Gregorzyk Amtsleiter Amt 66
Herr Thomas Michalla Abteilungsleiter Abt. 61.2
Herr Dr. Thomas Scharbrodt Amtsleiter Amt 36
Herr Christian Schmidt Sachbearbeiter Abt. 61.4

Schriftführer

Herr Thomas Haase Sachbearbeiter Abt. 15.4

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

Die **Ausschussvorsitzende Frau Bürgermeisterin Wesseler** 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
-

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 08.10.2013
-

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

- 4 Informationen zum Umbau des Stadions an der Gellertstraße
-

Frau Richter (Referentin Amt 15) informiert, dass Ende Dezember der Bauantrag gestellt werde und voraussichtlich Ende November bzw. Anfang Dezember mit dem Beginn der Abrissarbeiten an der Go-Kart-Halle zu rechnen sei.

- 5 Bericht der DEGES GmbH zum Stand der Planungen B 107n
-

Herr Stritzke (Niederlassungsleiter LASuV Zschopau) teilt mit, dass die sächsische Straßenbauverwaltung bisher die Planungen für die B 107 durchgeführt habe, aber im Bereich des Südrings diese Aufgabe nun an die Deges übergeben wurde.

Herr Irggartinger (Bereichsleiter Deges) betont zunächst, dass die Deges keine Gewinnerzielungsabsicht verfolge und lediglich für ihre Gesellschafter – Bund und derzeit neun Bundesländer – Aufgaben erledigt.

Anhand einer Powerpointpräsentation zeigt er den Fortschritt in den einzelnen Bauabschnitten. Die Projektkosten für das Vorhaben belaufen sich auf ca. 97 Mio. Euro. Seit der Übernahme des Projekts wurden die Projektrisiken bewertet sowie teilweise Gutachter beauftragt. Nacharbeitungsbedarf gebe es beispielsweise beim Fleddermausschutz. Er betont, dass es wichtiger sei, die Planung in guter Qualität statt in kurzer Zeit durchzuführen. Die Bauabschnitte wurden neu gegliedert um die Be-

reiche gemeinsam in das Planfeststellungsverfahren zu bringen und um Baukosten zu optimieren. Im Planungsabschnitt 1 (ehemalige Bauabschnitte 1 und 2) ist mit einem Antrag auf Planfeststellung Ende 2015/Anfang 2016 zu rechnen, im Planungsabschnitt 2 (ehemalige Bauabschnitte 3.1 und 3.2) voraussichtlich 2017.

Die Präsentation wird den Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt.

Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion) hält die Verzögerungen für ein Desaster und verweist darauf, dass die B 107 bereits im Jahr 2008 in den Verkehrswegeplan des Bundes aufgenommen wurde. Auch **Herr Stadtrat Fritzsche (CDU-Ratsfraktion)** bezeichnet die Informationen als ernüchternd.

Frau Bürgermeisterin Wesseler schlägt vor, dass die Deges ab sofort halbjährlich im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss über den Fortschritt informiert. **Herr Irgartinger** ist einverstanden damit, sofern es Neuigkeiten zu berichten gibt.

6 Beschlussvorlagen an den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss

6.1 Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben Neefestraße Ecke Goethestraße
Vorlage: B-271/2013 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61

Herr Schmidt (Sachbearbeiter Abt. 61.4) erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion) hält es für fraglich, ob so ein kleines „Center“ gewollt sei. Er fragt, was aus den bisherigen Immobilien werde. **Herr Schmidt** antwortet, dass die Flächen des jetzigen Bilgro-Marktes anderweitig vermarktet werden sollen. Die Fläche, auf der sich derzeit der Penny-Markt befindet, gehöre der Deutschen Bahn; möglicherweise werde das Gebäude abgerissen.

Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP) meint, dass der Verlagerung wenig entgegenstehe, die Erweiterung sehe er jedoch problematisch. Er stellt den Änderungsantrag, die Zulässigkeit einer Neuansiedlung aus dem Beschlussvorschlag zu streichen.

Herr Stadtrat Schinkitz (Fraktion DIE LINKE) sieht es als problematisch an, die Verkaufsflächen auf einen Standort zu vereinen. **Herr Stadtrat Lehmann (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** sieht die Notwendigkeit eines Tiernahrungsgeschäftes nicht.

Herr Stadtrat Müller meint, dass die übrige Beschlussvorlage eigentlich überflüssig sei wenn dem Antrag von Herrn Dr. Füsslein zugestimmt werde, da der Umzug der beiden Märkte nicht gegen das Zentrenkonzept verstößt. **Frau Bürgermeisterin Wesseler** entgegnet, dass die im Zentrenkonzept beschriebenen Ausnahmetatbestände gemäß Beschluss des Stadtrates im PBUA zustimmungspflichtig seien.

Abstimmung über den Änderungsantrag von Herrn Stadtrat Dr. Füsslein:
mehrheitlich bestätigt (10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 2 Stimmenthaltungen)

Beschluss B-271/2013

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die geplanten Verlagerungen des Penny-Marktes Neefestraße 52k mit einer Verkaufsfläche von < 800 qm und des Bilgro-Getränkemarktes Goethestraße 12 mit einer Verkaufsfläche von ca. 430 qm in den östlichen Bereich der Flurstücke

2120/16 und 2120/17 der Gemarkung Chemnitz sind mit dem Beschlusspunkt 4c des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Chemnitz in der Fassung vom 09.11.2011 vereinbar. Den Vorhaben wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: mit Änderungen einstimmig bestätigt
(9 Ja-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen)**

- 6.2 Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 01/20 Mozartstraße/Neefestraße
Vorlage: B-158/2013 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
-

Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion) weist darauf hin, dass im Beschlusspunkt 1, 2. Anstrich, ein Verweis auf den Beschluss B-271/2013 erfolgen sollte. **Frau Bürgermeisterin Wessler** nimmt dies als Änderung der Verwaltung auf.

Beschluss B-158/2013

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 01/20 Mozartstraße/Neefestraße, Beschluss Nr. B-398/2001 des Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses vom 28.08.2001, wird folgendermaßen geändert:

1. Die Planungsziele werden wie folgt neu gefasst:
 - Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf den Flächen nördlich der Neefestraße, die bereits seit Kurzem von Bahnbetriebszwecken freigestellt sind bzw. zukünftig freigestellt werden und damit wieder in die Planungshoheit der Stadt Chemnitz zurückfallen.
 - Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen unter Anwendung und Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sowie unter Beachtung des Beschlusses B-271/2013 „Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben Neefestraße Ecke Goethestraße“ im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss vom 19.11.2013.
2. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes wird durch die Planzeichnung bestimmt. Im Geltungsbereich liegen die Flurstücke 1891a tlw., 2120/16 tlw., 2120/17 und 2754/1 der Gemarkung Chemnitz sowie das Flurstück 179/16 tlw. der Gemarkung Kappel.
3. 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.

4. Wenn der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, ist der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bestätigt

(10 Ja-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen)

- 6.3 Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13/13 Nahversorgungszentrum Oberfrohaer Straße, Rabenstein
Vorlage: B-260/2013 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
-

Herr Stadtrat Fritzsche (CDU-Ratsfraktion) meint, dass der Eigentümer des Rabenstein-Centers seine zukünftigen Entwicklungspläne vorstellen solle, bevor über ein Nahversorgungszentrum in dessen Nähe abgestimmt werde. **Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE)** stimmt dem zu.

Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP) findet die Ergänzung zum Rabenstein-Center mit Blick auf die Nahversorgung im Wohngebiet sinnvoll. **Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion)** meint, dass es sich mit Verweis auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept bauplanungsrechtlich um eine Erweiterung des Rabenstein-Centers handelt.

Herr Herrmann (sachkundiger Einwohner) weist darauf hin, dass das Nahversorgungszentrum für die Bewohner der Riedstraße schwer zu erreichen sei.

Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61) teilt mit, dass der Verkäufer der Fläche der Eigentümer des Rabenstein-Centers sei. Es sei daher davon auszugehen, dass er dem Vorhaben zustimme.

Herr Stadtrat Fritzsche macht auf Nachfrage von **Frau Bürgermeisterin Wesseler** deutlich, dass zunächst ein Gesamtkonzept vorliegen müsse, bevor über die Maßnahme abgestimmt werde.

Abstimmung über den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung:
mehrheitlich bestätigt (12 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)

- 6.4 Aufstellungsbeschluss zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz (Bereich geplante Fraunhoferstraße / Technische Universität im Stadtteil Bernsdorf)
Vorlage: B-273/2013 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
-

Es gibt keinen Verhandlungsbedarf.

Beschluss B-273/2013

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Einleitung des Verfahrens zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz im Bereich geplante Fraunhoferstraße / Technische Universität wird zugestimmt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer zweiwöchigen Auslegung erfolgen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bestätigt (13 Ja-Stimmen)

- 6.5 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 12/13 Wohnpark
Glösaer Straße
Vorlage: B-234/2013 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
-

Es gibt keinen Verhandlungsbedarf.

Beschluss B-234/2013

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 12/13 Wohnpark Glösaer Straße, Beschluss-Nr. B-275/2012 des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 06.11.2012, wird so geändert, dass der Geltungsbereich nunmehr die in der Anlage 3 - Seite 1 umgrenzte Fläche der Flurstücke Gemarkung Furth: 172/3 (teilweise), 172/6, 172/8, 174/7 (teilweise) und der Gemarkung Hilbersdorf: 328/20, 328/21, 328/22, 328/49, 328/50 mit beinhaltet.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12/13 Wohnpark Glösaer Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), sowie die Begründung werden in der Fassung vom September 2013 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bestätigt (13 Ja-Stimmen)

- 6.6 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13/02 Wohnbebauung an der Gottfried-Keller-Straße
Vorlage: B-261/2013 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
-

Es gibt keinen Verhandlungsbedarf.

Beschluss B-261/2013

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13/02 Wohnbebauung an der Gottfried-Keller-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), sowie die Begründung werden in der Fassung vom Oktober 2013 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bestätigt (13 Ja-Stimmen)

- 6.7 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/16 Wohnungsbaustandort Chemnitz/Niederrabenstein "An der Riedstraße"
Vorlage: B-266/2013 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
-

Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion) missfällt, dass in den textlichen Festsetzungen nur Kohle statt fester fossiler Brennstoffe ausgeschlossen sei und fragt, ob dies geändert werden könne. **Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** entgegnet, dass mit dem Beschluss nur die Baugrenzen geändert werden. Er rät davon ab, hier andere Festsetzungen als im übrigen Bereich zu treffen.

Beschluss B-266/2013

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 93/16 Wohnungsbaustandort Chemnitz/Niederrabenstein „An der Riedstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung werden in der vorliegenden Fassung vom 02.10.2013 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bestätigt (13 Ja-Stimmen)

7 Verschiedenes

7.1 Mündliche Informationen der Verwaltung

Herr Gregorzyk (Amtsleiter Amt 66) erläutert, wie die Linienbusse ab sofort die Bushaltestelle „Goldener Hahn“ ansteuern.

7.2 Fragen der Ausschussmitglieder

B-Plan „Lug ins Land“

Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion) fragt, ob eine erneute öffentliche Beteiligung von Bürgern geplant sei. **Frau Bürgermeisterin Wesseler** sagt, dass zusammen mit dem PBUA entschieden werden soll, ob eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgen soll. Sie wird die Thematik in der nächsten Ausschusssitzung erneut aufgreifen.

B-Plan „An der Aue“

Herr Stadtrat Müller bittet um einen Sachstand. **Frau Bürgermeisterin Wesseler** sagt, dass es hierzu Informationen im nichtöffentlichen Sitzungsteil geben wird.

Baustelle Annaberger Straße/Pfarrhübel

Herr Stadtrat Müller möchte wissen, wann die Verkehrsbeeinträchtigungen enden. **Herr Gregorzyk (Amtsleiter Amt 66)** sichert zu, den Fraktionen bis zum Ende der Woche nähere Informationen zukommen zu lassen.

Beseitigung Hochwasserschäden

Herr Gregorzyk teilt auf Nachfrage von **Herrn Stadtrat Möstl (SPD-Fraktion)** mit, dass die Brücke in Einsiedel höhergesetzt werde und für die Brücke in Erfenschlag nach einer Alternativlösung zur Sicherung der Wegeverbindung gesucht werde.

Kriterien für die Erarbeitung von B-Plänen

Herr Stadtrat Ulbrich (CDU-Ratsfraktion) möchte wissen, nach welchen prioritären Kriterien Bebauungspläne im Stadtplanungsamt bearbeitet werden. **Frau Bürgermeisterin Wesseler** sichert eine Beantwortung in der nächsten Sitzung zu.

Bebauung Conti-Loch

Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP) bezieht sich auf Zeitungsberichte, wonach sich der Investor Herr Kellnberger aus Chemnitz zurückziehe. Er äußert dazu Unverständnis und macht deutlich, dass der Ausschuss mehrere bauplanungsrechtliche Beschlüsse im Sinne des Investors gefasst habe.

Frau Bürgermeisterin Wesseler teilt mit, dass der Investor noch gar keinen Bauantrag eingereicht habe. Sie betont, dass Herr Kellnberger das Bauvorhaben nicht abgebrochen habe.

Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61) verneint auf Nachfrage von **Frau Stadträtin Schinkitz (Fraktion DIE LINKE)**, dass es Bildmaterial von dem vom Investor geplanten Punkthochhaus gebe.

- 8 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 Fritzsche (CDU-Ratsfraktion)** und **Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP)** bestimmt.

* * *

Frau Bürgermeisterin Wesseler schließt die Sitzung.

27.11.2013 *Wesseler*
Datum Wesseler
Vorsitzende
des Ausschusses

27.11.2013 *Fritzsche*
Datum Fritzsche
Mitglied
des Ausschusses

27.11.2013 *Füsslein*
Datum Dr. Füsslein
Mitglied
des Ausschusses

27.11.2013 *Haase*
Datum Haase
Schriftführer