

## **Niederschrift**

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

Datum: 10.12.2013

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

Zeit: 16:32 Uhr - 17:56 Uhr

Vorsitz: Petra Wesseler

### **Beschlussfähigkeit**

Soll:	13	Stadträtinnen/Stadträte
Ist:	8	Stadträtinnen/Stadträte

### **Anwesenheit**

#### **Entschuldigt**

Herr Udo Ehrhardt	sachkundiger Einwohner	Baustelle
Herr Bernhard Herrmann	sachkundiger Einwohner	dienstlich
Herr Hans-Peter Lohse	CDU-Ratsfraktion	krank
Herr Heiko Schinkitz	Fraktion DIE LINKE	dienstlich

#### **Verspätetes Erscheinen**

Herr Tino Fritzsche	CDU-Ratsfraktion	16:46 Uhr; TOP 5.1; dienstlich
Herr Klaus Möstl	SPD-Fraktion	16:37 Uhr; TOP 4
Herr Thomas Scherzberg	Fraktion DIE LINKE	16:35 Uhr; TOP 4
Frau Verona Schinkitz	Fraktion DIE LINKE	16:35 Uhr; TOP 4

#### **Stadtratsmitglieder**

Frau Jacqueline Drechsler	SPD-Fraktion	18:39 Uhr; TOP 5; dienstlich
Herr Dr. Dieter Füsslein	Fraktion FDP	
Herr Martin Kohlmann	Ratsfraktion PRO CHEMNITZ	17:39 Uhr; TOP 5.2; private Gründe
Herr Jürgen Konrad	Fraktion FDP	
Herr Detlef Müller	SPD-Fraktion	
Herr Martin Schmidt	BÜNDNIS 90/Die Grünen	
Herr Falk Ulbrich	CDU-Ratsfraktion	

#### **stellv. Ausschussmitglieder**

Frau Margitta Hochmuth	CDU-Ratsfraktion	i. V. für Herrn Lohse
------------------------	------------------	-----------------------

#### **sachkundige Einwohner**

Herr Frank Heymann  
Herr Johannes Richter  
Herr Bernd Weber

#### **Bedienstete der Stadtverwaltung**

Herr Börries Butenop	Amtsleiter Amt 61
Herr Peter Börner	amt. Amtsleiter Amt 67
Frau Jeannette Freier	Abteilungsleiterin Abt. 66.3

- 2 -

Herr Bernd Gregorzyk	Amtsleiter Amt 66
Herr Dr. Thomas Scharbrodt	Amtsleiter Amt 36
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 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 19.11.2013
- 

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

- 4 Informationen zur Umsetzung des Schulbausonderprogramms
- 

**Herr Stötzer (Leiter SE 17)** teilt mit, dass die wichtigsten Arbeiten begonnen wurden. Von 270 durchzuführenden Vergaben wurden schon 170 Aufträge vergeben. Die gute Auslastung der Firmen sei am Preisniveau zu spüren. Derzeit befinde man sich etwa 0,5% über dem Budget. Die Baumaßnahmen in der Oberen und Unteren Luisenschule sowie in der Josephinenschule befinden sich derzeit nicht im Plan, da es noch Klärungsbedarf mit dem Landesamt für Denkmalschutz gebe. Für das Schulbauprogramm 2015/2016 wurden die Planungen für die Planungsphase 2 und 3 begonnen.

**Herr Stadtrat Füsslein (Fraktion FDP)** bittet darum, künftig auch über die Baufortschritte an der Körperbehindertenschule zu informieren. **Herr Stötzer** sichert dies zu.

- 5 Beschlussvorlagen an den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss
- 

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

**Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** wirbt für die Beschlussvorlage. Er weist darauf hin, dass das Vorhaben im Einklang mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept stehe. Zudem handelt es sich hier zunächst nur um den Aufstellungsbeschluss.

**Herr Lewerenz (RTLL Gruppe)** sagt, dass es im Rabenstein-Center derzeit einen Leerstand von etwa 15% gebe. Es sei notwendig, einen sogkräftigen Einzelhändler als „Magneten“ anzuwerben.

- 3 -

**Herr Dietel (IC Immobilien)** sagt als Vertreter des Eigentümers, dass das Rabenstein-Center viele Jahre stabil war, da der Plus-Markt der Magnet war. Nun habe man versucht, gezielt Mieter auszutauschen um Frequenzen zu erhöhen, was jedoch nicht funktionierte. Mit dem Verkauf der Reserveflächen für das vorliegende Projekt auf der gegenüberliegenden Straßenseite möchte man den Standort stärken. Er zeigt sich überrascht von den negativen Reaktionen.

**Herr Lewerenz** zeigt anhand einer Präsentation die beabsichtigte Mieterbelegung des Rabenstein-Centers. Er betont, dass viele Mieter nach einem Frequenzbringer fragen. Für das gegenüberliegende Grundstück wurde daher ein Mietvertrag mit REWE abgeschlossen. Zur Verbindung der Grundstücke seien derzeit eine zweite Ampelkreuzung sowie eine bauliche Veränderung am Rabenstein-Center vorgeschlagen.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP)** begrüßt es, dass der Standort als Einheit entwickelt werden soll, da er besorgt war, dass beide Teile miteinander konkurrieren würden. Es wäre wünschenswert, wenn die Zusammengehörigkeit architektonisch sichtbar wäre.

**Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion)** weist den Vorwurf der negativen Reaktionen zurück. Der Stadtrat müsse die Interessen der gesamten Stadt abwägen und nicht nur die eines einzelnen Investors. Er fragt, wie die Kunden über die Straße von einem Objekt ins andere kommen werden. **Herr Dietel** nennt als favorisierte Lösung ebenerdige Übergänge. Für Brücken, wie von **Herrn Stadtrat Kohlmann (Ratsfraktion PRO CHEMNITZ)** vorgeschlagen, findet sich oft keine Akzeptanz. **Herr Lewerenz** ergänzt, dass die derzeitigen Vorschläge noch nicht endgültig seien und man für Vorschläge offen sei.

**Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE)** wünscht sich für den Auslegungsbeschluss konkrete Gestaltungsvorschläge. Er sagt, dass es laut Bürgerinformationen Probleme mit dem nahegelegenen Holzhandel gebe und bittet um eine Auskunft. **Frau Strobel (Amtsleiterin Amt 63)** sagt, dass das Baugenehmigungsverfahren für den Holzhandel unabhängig vom hier thematisierten Bauleitplanverfahren sei.

**Herr Stadtrat Konrad (Fraktion FDP)** möchte wissen, wie sichergestellt werden kann, dass die Verbindung der Grundstücke auf Kosten des Investors hergestellt werde. **Herr Butenop** antwortet, dass dies im Vorhabens- und Erschließungsvertrag geregelt werde.

**Herr Stadtrat Fritzsche (CDU-Ratsfraktion)** möchte nicht, dass der Bestand im Rabenstein-Center ins Hintertreffen gerät. Er bittet darum, dass im Ausschuss regelmäßig über den Planungsfortschritt informiert wird. Er fragt, ob es bereits ein Verträglichkeitsgutachten für das Vorhaben gebe. **Herr Lewerenz** antwortet, dass es ein Kurzgutachten gebe. Ein dezidiertes Gutachten könne im weiteren Verfahren nachgereicht werden.

**Herr Stadtrat Möstl (SPD-Fraktion)** meint mit Bezug auf ein Schreiben des Handelsverbandes Sachsen, dass es in der freien Marktwirtschaft immer einen Verdrängungswettbewerb geben wird.

**Herr Stadtrat Ulbrich (CDU-Ratsfraktion)** kritisiert, dass den Stadträten von der Verwaltung nicht das Gutachten ausgereicht wurde. **Herr Butenop** weist die Vorwürfe zurück. Er sagt, dass es das Gutachten des Vorhabenträgers sei und dieser darüber entscheiden müsse, ob er es den Stadträten zur Verfügung stelle.

**Herr Stadtrat Müller** bittet darum, dass den Fraktionen das Gutachten zur Verfügung gestellt wird und sie über die Vertragsausgestaltung informiert werden. **Herr Lewerenz** und **Frau Bürgermeisterin Wesseler** sichern dies zu.

### **Beschluss B-260/2013**

Der Planungs-, Bau und Umweltausschuss beschließt:

1. In der Gemarkung Niederrabenstein im Bereich der Oberfrohaer Straße/Trützscherstraße, südlich des Rabenstein-Centers, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13/13 Nahversorgungszentrum Oberfrohaer Straße, Rabenstein aufgestellt werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes beinhaltet die Flurstücke 536/9 (teilweise), 536/11, 536/24 (teilweise), 536/27 und 536/28 (teilweise) der Gemarkung Niederrabenstein in einer Größe von ca. 1,06 ha.

Beabsichtigt ist die Errichtung eines Nahversorgungszentrums, bestehend aus einem Lebensmittel-Vollversorger (ca. 1.540 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) und zwei Fachmärkten (ca. 750 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und ca. 400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche). Insgesamt sind ca. 2.690 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche am Standort geplant. Außerdem soll ein Kundenparkplatz mit ca. 112 Stellplätzen entstehen.

Im Planverfahren ist im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO nachzuweisen, dass sich das Vorhaben auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nur unwesentlich auswirken wird.

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)**

- 5.2 Aufstellungsbeschluss zur 2. Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 94/11 "Grünzug Kappelbach zwischen Michaelstraße und Popowstraße"  
Vorlage: B-267/2013 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** erläutert die Beschlussvorlage. Er verneint auf Nachfrage von **Herrn Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP)**, dass es aktuelle Bauabsichten in dem Gebiet gebe.

### **Beschluss B-267/2013**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Aufstellungsbeschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom

- 5 -

01.03.2011, Beschluss-Nr. B-022/2011, zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 94/11 „Grünzug Kappelbach zwischen Michaelstraße und Popowstraße“ wird aufgehoben.

2. Der Einleitung zur 2. Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 94/11 „Grünzug Kappelbach zwischen Michaelstraße und Popowstraße“ wird zugestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke gemäß Anlage 1 der Beschlussvorlage.

3. Der Teilaufhebung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB wird zugestimmt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB, 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 wird abgesehen.

#### **Abstimmungsergebnis: einstimmig bestätigt (11 Ja-Stimmen)**

- 5.3 Ersatzneubau Lebensmittelmarkt Bernsdorfer Straße 140  
Vorlage: B-272/2013 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

Es gibt keinen Verhandlungsbedarf.

#### **Beschluss B-272/2013**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Ersatzneubau des Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück Bernsdorfer Straße 140 mit einer Verkaufsfläche < 800 m<sup>2</sup> ist mit Beschlusspunkt 4c des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Chemnitz in der Fassung vom 09.11.2011 vereinbar. Dem Vorhaben wird zugestimmt.

#### **Abstimmungsergebnis: einstimmig bestätigt (11 Ja-Stimmen)**

- 6 Verschiedenes
- 

- 6.1 Mündliche Informationen der Verwaltung
- 

- **Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** teilt mit, dass die Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und von Bürgern zum Bebauungsplan „Lug ins Land“ ausgewertet wurden. Im Ergebnis sei keine erneute Auslegung nötig, auch wenn noch einige Dinge eingearbeitet werden müssen. Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss soll dem Ausschuss im April oder Mai vorgelegt werden. Vorher soll eine Bürgerinformationsveranstaltung stattfinden. **Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion)** bekräftigt, dass diese Veranstaltung unbedingt erfolgen muss.
- **Frau Strobel (Amtsleiterin Amt 63)** informiert, dass während der Bauarbeiten am Hochhaus an der Promenadenstraße vorübergehend ein Mobilfunkmast an der Hartmannstraße 20 auf einem städtischen Grundstück errichtet werde.

- **Frau Bürgermeisterin Wessler** und **Frau Strobel** informieren über den Katalog über leerstehende gefährdete Kulturdenkmale, der den Fraktionen in Kürze zur Verfügung gestellt werde.

## 6.2 Fragen der Ausschussmitglieder

---

- **Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP)** erkundigt sich nach dem Fortschritt der Abbrucharbeiten an der Limbacher Straße 37. **Frau Strobel** antwortet, dass diese bis Weihnachten abgeschlossen sein sollen.
- **Herr Stadtrat Schmidt (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** möchte wissen, ob es bei der Errichtung des Haltepunktes Kuchwald Schwierigkeiten gebe. **Herr Gregorzyk (Amtsleiter Amt 66)** antwortet, dass die Deutsche Bahn derzeit nur eine statt zwei Zuwegungen errichten will.
- **Herr Stadtrat Schmidt** bittet darum, dass der VMS seine Pläne für den Fahrplanwechsel und die Taktdrehung in 2015 im PBUA vorstellt.
- **Herr Stadtrat Möstl (SPD-Fraktion)** bittet um Informationen zur Ampelschaltung an der Kreuzung Zschopauer Straße/Shakespearestraße. **Herr Gregorzyk** sichert eine Beantwortung zu.

## 7 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 Ulbrich (CDU-Ratsfraktion)** bestimmt.

\* \* \*

**Frau Bürgermeisterin Wessler** schließt die Sitzung.

23.12.2013 *Wessler*  
Datum Wessler  
Vorsitzende  
des Ausschusses

08.01.2014 *Müller*  
Datum Müller  
Mitglied  
des Ausschusses

06.01.2014 *Ulbrich*  
Datum Ulbrich  
Mitglied  
des Ausschusses

12.12.2013 *Haase*  
Datum Haase  
Schriftführer