

## **Niederschrift**

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

Datum: 04.02.2014

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

Zeit: 16:32 Uhr - 17:27 Uhr

Vorsitz: Frau Bürgermeisterin Petra Wessler

### **Beschlussfähigkeit**

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

### **Anwesenheit**

#### **Entschuldigt**

Herr Udo Ehrhardt	sachkundiger Einwohner	dienstlich
Herr Martin Kohlmann	Ratsfraktion PRO CHEMNITZ	dienstlich
Herr Dr. Gerhard Schultz	CDU-Ratsfraktion	private Gründe
Herr Bernd Weber	sachkundiger Einwohner	dienstlich

#### **Unentschuldigt**

Herr Johannes Richter	sachkundiger Einwohner
-----------------------	------------------------

#### **Verspätetes Erscheinen**

Herr Tino Fritzsche	CDU-Ratsfraktion	16:51 Uhr; TOP 5.2; dienstlich
Herr Bernhard Herrmann	sachkundiger Einwohner	17:22 Uhr; TOP 6.2; dienstlich

#### **Frühzeitiges Verlassen**

Frau Jacqueline Drechsler	SPD-Fraktion	18:38 Uhr; TOP 7.1; Anschlussstermin
Herr Jürgen Konrad	Fraktion FDP	18:30 Uhr; TOP 6; dienstlich
Herr Thomas Scherzberg	Fraktion DIE LINKE	18:30 Uhr; TOP 6; dienstlich

#### **Stadtratsmitglieder**

Herr Dr. Dieter Füsslein	Fraktion FDP
Herr Detlef Müller	SPD-Fraktion
Herr Klaus Möstl	SPD-Fraktion
Herr Heiko Schinkitz	Fraktion DIE LINKE
Frau Verona Schinkitz	Fraktion DIE LINKE
Herr Martin Schmidt	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Herr Falk Ulbrich	CDU-Ratsfraktion

#### **stellv. Ausschussmitglieder**

Herr Dr. Volkmar Schubert	CDU-Ratsfraktion	i. V. für Herrn Dr. Schultz
---------------------------	------------------	-----------------------------

#### **sachkundige Einwohner**

Herr Frank Heymann

### **Bedienstete der Stadtverwaltung**

Herr Börries Butenop	Amtsleiter Amt 61
Herr Peter Börner	amt. Amtsleiter Amt 67
Herr Bernd Gregorzyk	Amtsleiter Amt 66
Frau Sabine Günther	Koordinatorin Bürgerhaushalt
Frau Angelika Härtel	Amtsleiter Amt 20
Herr Dr. Thomas Scharbrodt	Amtsleiter Amt 36
Frau Gabriele Schulze	Referentin Dezernat 6
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.

Zudem informiert sie darüber, dass mit dem Ausscheiden von Herrn Hans-Peter Lohse aus dem Stadtrat Herr Dr. Gerhard Schultz auf dessen Platz im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss nachrückt.

- 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 14.01.2014
- 

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

- 4 Informationen zur Umsetzung des Schulbausonderprogramms
- 

*Die Ausschussmitglieder erhalten die aktuelle Baucontrollingübersicht ausgereicht.*

**Herr Stötzer (Leiter SE 17)** teilt mit, dass es keine wesentlichen Änderungen seit dem Bericht in der vorletzten Sitzung gegeben habe. Für die Obere und Untere Luisenschule liegen noch keine Baugenehmigungen vor, aber die Landesdirektion habe der Errichtung eines Außentreppenhauses zugestimmt. Es sei damit zu rechnen, dass an diesen beiden Objekten und an der Josephinenschule im Frühjahr mit dem Bau begonnen werde. Auf Nachfrage von **Frau Stadträtin Schinkitz (Fraktion DIE LINKE)** bestätigt er, dass es aufgrund des Denkmalschutzes zu den Verzögerungen kam. Die zuvor gefundene Lösung wurde von den Nutzern abgelehnt, sodass eine erneute Abstimmung erforderlich wurde.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP)** fragt, wann die SE 17 komplett in einem Gebäude untergebracht werde. **Herr Stötzer** antwortet, dass der Umzug derzeit geplant und voraussichtlich Anfang 2015 stattfinden werde.

**Frau Stadträtin Schinkitz** erinnert an die Aussagen des sachkundigen Einwohners Herrn Ehrhardt aus der vorangegangenen Sitzung zu einem Vergabeverfahren für Dachdeckerleistungen an der Reichenbrander Schule. **Frau Bürgermeisterin Wesseler** teilt mit, dass aufgrund der Vergabevorschriften darüber nicht öffentlich berichtet werden darf und dass Herr Stötzer konkrete Ausführungen dazu im nicht-öffentlichen Sitzungsteil machen wird.

---

5 Beschlussvorlagen an den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss

---

- 5.1 Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14/01 Wohngebiet Walter-Janka-Straße  
Vorlage: B-031/2014 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion)** fragt, wie viele Eigenheime an diesem Standort geplant seien. **Herr Bergmann (Planungsbüro IBB)** antwortet, dass abhängig von den Parzellengrößen 20 bis 25 Häuser geplant seien.

**Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** erläutert auf Nachfrage von **Herrn Stadtrat Schmidt (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)**, dass es in dem Bereich bereits teilweise einen B-Plan gebe, der Eigenheime vorsieht. Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, die bereits bestehende Bebauung der näheren Umgebung zusammenzuführen.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP)** kritisiert, dass neue Flächen versiegelt statt entsiegelt werden. **Herr Butenop** entgegnet, dass es sich hier nicht um eine reine Landwirtschaftsfläche handelt, da früher unter anderem Funkmasten auf dem Gelände errichtet waren. Die Brachfläche solle nun einer neuen Nutzung zugeführt werden.

**Beschluss B-031/2014**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. In der Gemarkung Adelsberg im Bereich zwischen der Wilhelm-Busch-Straße, Zschopauer Straße und Walter-Janka-Straße soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14/01 Wohngebiet Walter-Janka-Straße aufgestellt werden. Beabsichtigt ist die Entwicklung der Planfläche zu einem Allgemeinen Wohngebiet nach BauNVO.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes beinhaltet die Flurstücke 786/151, 786/156 und 786/152 (teilweise) der Gemarkung Adelsberg in einer Größe von ca. 2,50 ha.

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  
(10 Ja-Stimmen, 1 Stimmenthaltung)**

- 5.2 Lebensmittelmarkt Augsburgener Straße Ecke Reichenhainer Straße  
Vorlage: B-035/2014 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Herr Schmidt (Sachbearbeiter Abt. 61.4)** erläutert die Beschlussvorlage. Auf Nachfrage von **Frau Stadträtin Schinkitz (Fraktion DIE LINKE)** sagt er, dass die im Zentrenkonzept dargelegten Schwellenwerte für die in unmittelbarer Nähe wohnhaften Einwohner überschritten werden.

**Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** erläutert aufgrund von Fragen von **Herrn Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE)** und **Herrn Stadtrat Müller (SPD-Fraktion)** zur Nachnutzung des bisherigen ALDI-Standortes an der Herrmann-Pöge-Straße, dass für dieses Areal dem Ausschuss ein Bebauungsplan zur Beschlussfassung vorgelegt werde. **Frau Bürgermeisterin Wessler** ergänzt, dass der Immobilieneigentümer Gesprächsbedarf angemeldet, aber noch kein konkretes Vorhaben geplant habe.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP)** sagt, dass man versuchen müsse, die Discounter in die Wohngebiete hinein zu bekommen; er werde der Beschlussvorlage dennoch zustimmen. **Herr Stadtrat Müller** meint, dass man sich in der nächsten Wahlperiode mit dem strategischen Umgang mit leer stehenden Filialen beschäftigen müsse.

#### **Beschluss B-035/2014**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.008 m<sup>2</sup> auf den Flurstücken 105/4, 105/5, 109c und 109d der Gemarkung Bernsdorf (Augsburger Straße Ecke Reichenhainer Straße) ist mit Beschlusspunkt 4 b des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Chemnitz 2011 in der Fassung vom 09.11.2011 vereinbar. Dem Vorhaben wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bestätigt  
(10 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen)**

- 5.3 Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14/02 ALDI-Markt, Augsburgener Straße  
Vorlage: B-032/2014 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Herr Stadtrat Schmidt (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** fragt, ob vertragliche Regelungen getroffen werden, damit der neu errichtete Markt nicht auch irgendwann leer steht. **Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** erklärt, dass die Durchführungsverträge zur Planung keine Regelungen dazu enthalten. Hierfür sei ein privatrechtlicher Vertrag nötig.

**Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE)** hält die Zufahrtsregelung für problematisch, da die Straße viel befahren sei. **Herr Hampel (Vorhabenträger RTLL)** entgegnet, dass es seitens des Tiefbauamtes keine Anmerkungen zur Zufahrt gab sondern lediglich der Anbindungswunsch an den ÖPNV geäußert wurde. **Herr Gregorzyk (Amtsleiter Amt 66)** sagt, dass Zufahrt nicht sehr günstig, aber auch nicht problematisch sei. **Herr Stadtrat Möstl (SPD-Fraktion)** ergänzt, dass er keine Verkehrsprobleme befürchtet.

**Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion)** fragt, ob es schon einen Zeitplan für das Bauvorhaben gebe. **Herr Hampel** antwortet, dass die Umsetzung bis Ende 2015 erfolgen soll.

**Frau Stadträtin Schinkitz (Fraktion DIE LINKE)** möchte wissen, auf welche Art der Boden versiegelt werde. **Herr Hampel** teilt mit, dass Verbundpflaster eingesetzt werde.

**Herr Stadtrat Schmidt** fragt, ob es Abstellmöglichkeiten für Fahrräder geben wird. **Herr Georgi (ALDI)** sagt, dass es ausreichend Fahrradbügel geben werde.

#### **Beschluss B-032/2014**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. In der Gemarkung Bernsdorf im Bereich zwischen der Reichenhainer Straße und der Augsburger Straße soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14/02 ALDI-Markt, Augsburger Straße aufgestellt werden.

Beabsichtigt ist die Neuerrichtung eines ALDI-Marktes unter Aufgabe und Verlagerung des derzeitigen ALDI-Marktes, Hermann-Pöge-Straße 2.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes beinhaltet die Flurstücke 105/4, 105/5, 109c und 109d der Gemarkung Bernsdorf in einer Größe von 0,5 ha.

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: mehrheitlich bestätigt  
(10 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen)**

- 5.4 Erweiterung Geschäftshaus Zschopauer Straße 202  
Vorlage: B-036/2014 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

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

Es gibt keinen Verhandlungsbedarf.

#### **Beschluss B-036/2014**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die Erweiterung des Geschäftshauses Zschopauer Straße 202 auf eine Verkaufsfläche von 932 m<sup>2</sup> ist mit Beschlusspunkt 4 c des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Chemnitz 2011 in der Fassung vom 09.11.2011 vereinbar. Dem Vorhaben wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig bestätigt (12 Ja-Stimmen)**

- 5.5 Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13/15 Erweiterung Geschäftshaus, Zschopauer Straße 202  
Vorlage: B-033/2014 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

Es gibt keinen Verhandlungsbedarf.

#### **Beschluss B-033/2014**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. In der Gemarkung Bernsdorf im Bereich der Zschopauer Straße/Höppnerweg soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13/15 Erweiterung Geschäftshaus, Zschopauer Straße 202 aufgestellt werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes beinhaltet die Flurstücke 158/1, 165/1 und 76 der Gemarkung Bernsdorf in einer Größe von ca. 0,55 ha.

Beabsichtigt sind die Modernisierung und Erweiterung des bestehenden Geschäftshauses durch Vergrößerung der Verkaufsfläche des Netto-Marktes von 723,31 (incl. Windfang) auf 906 m<sup>2</sup> (incl. Windfang und Leergutannahme) und zusätzlichen 25,96 m<sup>2</sup> für einen Backshop, Personalräumen und Lagerflächen sowie der Austausch der Werbeanlagen für den Markt. Die Grundfläche der baulichen Anlagen soll sich von jetzt 1.178,07 m<sup>2</sup> auf künftig 1.437,29 m<sup>2</sup> vergrößern. Die Stellplatzanzahl wird um sieben auf künftig 56 Stellplätze reduziert.

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)**

---

#### 6 Verschiedenes

---

#### 6.1 Mündliche Informationen der Verwaltung

---

Es gibt keine Informationen seitens der Verwaltung.

#### 6.2 Fragen der Ausschussmitglieder

---

- **Frau Stadträtin Drechsler (SPD-Fraktion)** bittet darum zu prüfen, ob die Stadt die Sanierung der Verbindung zwischen Haus Spektrum und Hartmann-Villa unterstützen könne. **Herr Stötzer (Leiter SE 17)** sichert zu, sich damit zu befassen.

- 7 -

- **Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE)** spricht zu den geplanten Bauarbeiten der Deutschen Bahn AG zwischen Augustusburger Straße und Bahnhof Süd. Die Stadt könne hierzu bis 25. Februar eine Stellungnahme abgeben. Er fragt, wann der Ausschuss darüber informiert werde. **Herr Gregorzyk (Amtsleiter Amt 66)** sagt, dass derzeit die Verhandlungen mit der Deutschen Bahn noch nicht abgeschlossen seien und der Ausschuss informiert werde, sobald ein Ergebnis feststehe. **Frau Bürgermeisterin Wesseler** weist die Ausschussmitglieder darauf hin, dass im Amtsblatt die Einladung der DB Netz AG zu einer Informationsveranstaltung gemeinsam mit der Stadt zu den innerstädtischen Baumaßnahmen an der Sachsen-Franken-Magistrale, hier u.a. zum Viadukt Annaberger Straße, veröffentlicht ist. Die Veranstaltung findet am 14.02.2014, 17 Uhr in der Annenschule statt.
- **Herr Stadtrat Schmidt (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** fragt, ob die Stadtverwaltung plant, die Wartezeiten für Fußgänger an Ampeln generell zu verringern. **Herr Gregorzyk** entgegnet, dass es keine pauschale Festlegung geben werde, da die Ampelschaltungen von den jeweiligen Umlaufzeiten abhängig seien.
- **Herr Stadtrat Möstl (SPD-Fraktion)** möchte wissen, warum die Grünphase an der Kreuzung Charlotten-/Clausstraße stadtauswärts nur 10 Sekunden, aber stadteinwärts 30 Sekunden beträgt. **Herr Gregorzyk** sichert eine Beantwortung zu.
- **Herr Stadtrat Fritzsche (CDU-Ratsfraktion)** fragt, wann die RTLL-Gruppe über das Vorhaben am Rabenstein-Center informieren wird. **Frau Bürgermeisterin Wesseler** sagt, dass es dazu mit dem Vorhabenträger Abstimmungen über einen Termin geben wird.

- 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 Schmidt (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** und **Herr Stadtrat Ulbrich (CDU-Ratsfraktion)** bestimmt.

\* \* \*

**Frau Bürgermeisterin Wesseler** schließt die Sitzung.

10.02.2014 *Wesseler*  
Datum Wesseler  
Vorsitzende  
des Ausschusses

14.02.2014 *Schmidt*  
Datum Schmidt  
Mitglied  
des Ausschusses

12.02.2014 *Ulbrich*  
Datum Ulbrich  
Mitglied  
des Ausschusses

07.02.2014 *Haase*  
Datum Haase  
Schriftführer