

## **Niederschrift**

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

Datum: 16.09.2014

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 René Deschner	CDU-Ratsfraktion	private Gründe
Frau Jacqueline Drechsler	SPD-Fraktion	dienstlich
Herr Heiko Schinkitz	Fraktion DIE LINKE	dienstlich

#### **Verspätetes Erscheinen**

Herr Falk Ulbrich	CDU-Ratsfraktion	16:42 Uhr; TOP 4.3; Stau
-------------------	------------------	--------------------------

#### **Frühzeitiges Verlassen**

Herr Dr. Dieter Füsslein	FDP-Fraktion	19:02 Uhr; TOP 7.2; dienstlich
Frau Dagmar Weidauer	Fraktion DIE LINKE	18:57 Uhr; TOP 7.2; dienstlich i. V. für Herrn Schinkitz

#### **Zeitweilige Abwesenheit**

Herr Tino Fritzsche	CDU-Ratsfraktion	bis 16:42 Uhr; TOP 4.3; Stau ab 18:57 Uhr; TOP 7.2; dienstlich
---------------------	------------------	---

#### **Ausschussmitglieder**

Herr Dietmar Berger	Fraktion DIE LINKE
Herr Bernhard Herrmann	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Herr Ulf Kallscheidt	SPD-Fraktion
Herr Jürgen Leistner	CDU-Ratsfraktion
Herr Detlef Müller	SPD-Fraktion
Herr Thomas Scherzberg	Fraktion DIE LINKE
Herr Kai Tietze	Fraktion DIE LINKE

#### **stellv. Ausschussmitglieder**

Herr Jörg Vieweg	SPD-Fraktion	i. V. für Frau Drechsler
------------------	--------------	--------------------------

### **Bedienstete der Stadtverwaltung**

Herr Dirk Bräuer	Abteilungsleiter Abt. 66.6
Herr Börries Butenop	Amtsleiter Amt 61
Frau Carina Kühnel	Abteilungsleiterin Abt. 36.1
Herr Dr. Thomas Scharbrodt	Amtsleiter Amt 36
Herr Christian Schmidt	Sachbearbeiter Abt. 61.4
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.

- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 

**Frau Bürgermeisterin Wessler** teilt mit, dass Frau Oberbürgermeisterin Ludwig derzeit noch die Sitzung des Jugendhilfeausschusses leitet. Daher schlägt sie vor, den Tagesordnungspunkt 3 vor dem Tagesordnungspunkt 6 zu behandeln. Hierzu gibt es keinen Widerspruch.

Es liegen keine weiteren Anträge zur Änderung der Tagesordnung vor. Die Tagesordnung ist somit in der geänderten Form festgestellt.

- 4 Beschlussvorlagen an den Stadtrat
- 

- 4.1 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13/06 Wohnbebauung an der Ulmenstraße  
Vorlage: B-210/2014 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Frau Bürgermeisterin Wessler** erläutert den Aufbau von Vorlagen zu Abwägungs- und Satzungsbeschlüssen anhand dieser Beschlussvorlage.

Es gibt keinen Verhandlungsbedarf.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Punkt 1 Buchstabe a) en-Bloc einstimmig (10 Ja-Stimmen) zu.

Die Abstimmung über Punkt 1 Buchstabe b) entfällt, da keine Anregungen vorliegen.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Punkt 1 Buchstabe c)

Ordn.-Nr. 1 (Anlage 1, Seite 6 der Beschlussvorlage) einstimmig (9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme) zu.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss stimmt den Punkten 2 und 3 (Anlage 1, Seiten 6-7 der Beschlussvorlage) en-Bloc einstimmig (10 Ja-Stimmen) zu.

- 4.2 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 09/20 Wohngebiet Am Heim, Altendorf  
Vorlage: B-224/2014 Einreicher: Dezernat 6/ Amt 61
- 

Es gibt keinen Verhandlungsbedarf.

**Frau Bürgermeisterin Wessler** korrigiert, dass es zur Ordnungsnummer 1 unter Buchstabe c) keinen zweiten Sachverhalt gibt. Die Untergliederung der Ordnungsnummer in einen ersten Sachverhalt ist damit hinfällig.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Punkt 1 Buchstabe a) en-Bloc einstimmig (10 Ja-Stimmen) zu.

Die Abstimmung über Punkt 1 Buchstabe b) entfällt, da keine Anregungen vorliegen.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Punkt 1 Buchstabe c)

Ordn.-Nr. 1 (Anlage 1, Seite 5 der Beschlussvorlage) einstimmig (9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme) zu.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss stimmt den Punkten 2, 3 und 4 (Anlage 1, Seiten 6-7 der Beschlussvorlage) en-Bloc einstimmig (10 Ja-Stimmen) zu.

- 4.3 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. Nr. 98/12 "westlicher Teil des Rangierbahnhofs Chemnitz-Hilbersdorf", Teil A  
Vorlage: B-171/2014 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion)** weist darauf hin, dass aufgrund des neuen Erneuerbare-Energien-Gesetzes das Vorhaben bis August abgeschlossen sein sollte. **Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** erläutert, dass auf Basis der Auswertung der Stellungnahme (keine abzulehnenden Sachverhalte) die Planreife festgestellt werden konnte und eine Baugenehmigung erteilt werden durfte. Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss sei erforderlich, um das Vorhaben formell abzuschließen.

**Herr Stadtrat Herrmann (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** fragt, ob die Einordnung eines bahnbegleitenden Radweges möglich sei. **Herr Naumann (Büro für Städtebau GmbH)** antwortet, dass dies parallel zur Zaisstraße vorgesehen ist.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Punkt 1 Buchstabe a) en-Bloc einstimmig (11 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung) zu.

Die Abstimmung über Punkt 1 Buchstabe b) entfällt, da keine Anregungen vorliegen.

Die Abstimmung über Punkt 1 Buchstabe c) entfällt, da keine Anregungen vorliegen.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss stimmt den Punkten 2, 3 und 4 (Anlage 1, Seite 9 der Beschlussvorlage) einstimmig (11 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung) zu.

---

5 Beschlussvorlagen an den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss

---

5.1 Erweiterung des Lebensmitteldiscounters Zwickauer Straße 247b in Schönau  
Vorlage: B-260/2014 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61

---

**Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** weist insbesondere die neu gewählten Stadträte darauf hin, dass das Einzelhandels- und Zentrenkonzept im Ratsinformationssystem abrufbar ist.

**Herr Schmidt (Sachbearbeiter Abt. 61.4)** erläutert die Beschlussvorlage. Der Antragsteller habe ein Gutachten zur Verträglichkeit vorgelegt, dennoch lautet der Vorschlag der Stadtverwaltung, eine Ausnahme nicht zu gestatten. Die jetzige Marktgröße sei ausreichend.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (FDP-Fraktion)** stimmt der Beschlussvorlage zu. Er fragt, ob die Verwaltung noch in Kontakt mit dem Hamburger Büro Lademann stehe, welches an der Erarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes beteiligt war. **Herr Butenop** antwortet, dass bundesweit nur sechs oder sieben Büros in dieser Richtung tätig seien. Mit dem genannten Büro stehe man bei einzelnen Märkten in Kontakt.

**Herr Stadtrat Ulbrich (CDU-Ratsfraktion)** teilt mit, dass Aldi sein Marktkonzept geändert habe und daher auch an weiteren Standorten mit einer Vergrößerung der Verkaufsfläche von 700 auf 1000m<sup>2</sup> zu rechnen sei. Er findet es unverständlich, dass der Vergrößerung nicht zugestimmt werde, da Aldi den Standort dann vermutlich aufgeben und damit auch der Leitermann-Markt geschwächt werde.

**Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion)** meint, dass man das Einzelhandels- und Zentrenkonzept an die veränderten Bedürfnisse des Einzelhandels anpassen müsse. Bis dahin gelte aber noch das jetzige Konzept. Seine Fraktion werde sich dem Beschlussvorschlag der Verwaltung anschließen.

**Herr Stadtrat Herrmann (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** schließt sich ebenfalls an und begründet dies insbesondere mit dem Erhalt des gegenüberliegenden Bäckerladens.

**Beschluss B-260/2014**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der geplanten Erweiterung der Verkaufsfläche des Lebensmitteldiscounters auf dem Grundstück Zwickauer Straße 247b in Schönau von 687 m<sup>2</sup> auf 995 m<sup>2</sup> wird nicht zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig bestätigt (11 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung)**

---

5.2 Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 98/10 "Wanderer-Viertel"  
Vorlage: B-271/2014 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61

---

**Frau Bürgermeisterin Wessler** stellt richtig, dass im Beschlussvorschlag im Punkt 3, 4. Anstrich die „Zulässigkeit eines Lebensmittelmarktes mit max. 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche“ beschlossen wird.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (FDP-Fraktion)** fragt, was das Ziel der Planung sei.

**Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** antwortet, dass eine Bauvoranfrage für einen Markt mit 1000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche gestellt wurde. Mit der Änderung des Bebauungsplans wird eine rechtliche Grundlage zur Ablehnung der Bauvoranfrage geschaffen.

#### **Beschluss B-271/2014**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Für das Plangebiet im Stadtteil Schönau wird der Aufstellungsbeschluss des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 10.02.1998 zum Bebauungsplan Nr. 98/10 „Wanderer-Viertel“ geändert.  
Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 62, 63, 70/3, 70/4, 70/5, 70/6, 192/4, 192/6, 192/8, 192/9, 192/10, 192/11, 192/12, 192/13, 192/14 und 192/15 der Gemarkung Schönau. Der Geltungsbereich wird durch die Planzeichnung (Anlage 3) bestimmt.
2. Der Bereich der Flurstücke 62, 63 und 70/3 der Gemarkung Schönau wird unter dem Titel „Wanderer-Viertel“ Teil A separat ein Bauleitplanverfahren geführt. Der Geltungsbereich wird durch die Planzeichnung (Anlage 3) bestimmt.
3. Als Planungsziele werden für den Teil A angestrebt:
  - Festsetzung eines Sondergebietes gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Fachmarkt,
  - Zulässigkeit eines Baumarktes mit max. 4.700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche,
  - Zulässigkeit eines Gartenmarktes mit max. 3.685 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, davon 2.300 m<sup>2</sup> Freiverkaufsfläche,
  - Zulässigkeit eines Lebensmittelmarktes mit max. 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.
4. Als Planungsziele für die weiteren Flächen des Geltungsbereiches werden angestrebt:
  - Festsetzung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO,
  - Anwendung und Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.

#### **Abstimmungsergebnis: einstimmig bestätigt (11 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung)**

- 5.3 Änderung der Planungsziele und des Geltungsbereichs zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 96/21 "Südlich der August-Bebel-Straße"  
Vorlage: B-279/2014 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Frau Bürgermeisterin Wesseler** teilt mit, dass der Name des Bebauungsplans „südlich der August-Bebel-Straße“ nur ein Arbeitstitel sei.

**Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** erläutert die Beschlussvorlage.

Es gibt keinen Verhandlungsbedarf.

### **Beschluss B-279/2014**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Aufstellungsbeschluss Nr. B-648/96 vom 29.10.1996 wird wie folgt geändert:

#### 1.1 Planumgriff

Der räumliche Geltungsbereich wird reduziert und umfasst nunmehr die Flurstücke 1160/10, 1160/13, 1160/14, 1160/35, 1160/36, 1160/37, 1160/38, 1160/39, 1160/42, 2070/1, 2070/2, 2072/1, 2072/2, 2072/3, 2072d und 2073/3 der Gemarkung Chemnitz. Die Plangebietsfläche beträgt ca. 7,84 Hektar. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Lageplan vom 12.08.2014, der als Anlage 3 Bestandteil dieses Beschlusses ist.

#### 1.2 Planungsziele

- Entwicklung des Gebietes zwischen der Dresdner Straße, der August-Bebel-Straße und den Bahnanlagen zum Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO für mittelständisches Gewerbe und Handwerk
- Steuerung des Einzelhandels im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unter Berücksichtigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Chemnitz (2011) gemäß Beschluss B-319/2011 vom 09.11.2011

#### 1.3 Gebietsbezeichnung

Das Planverfahren wird umbenannt in B-96/21 „Südlich der August-Bebel-Straße“.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch eine zweiwöchige Auslegung der Planungsunterlagen.
3. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

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

- 5.4 Änderung des Aufstellungsbeschlusses zur 2. Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 94/11 "Grünzug Kappelbach zwischen Michaelstraße und Popowstraße"  
Vorlage: B-221/2014 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** erläutert die Beschlussvorlage. Auf Nachfrage von **Herrn Stadtrat Ulbrich (CDU-Ratsfraktion)** sagt er, dass mit der Beschlussvorlage nur eine Teilaufhebung beschlossen werde. Anträge müssten dann im Einzelfall geprüft werden.

### **Beschluss B-221/2014**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Beschlusspunkt 3 des Aufstellungsbeschlusses B-267/2013 des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 10.12.2013 wird wie folgt ersetzt:

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

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

- 5.5 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 14/08 "Brühl-Nord, Straße der Nationen Ostseite"  
Vorlage: B-262/2014 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** erläutert, dass mit dem Bebauungsplan das Gebiet aufgewertet werden solle, insbesondere da es für Bahnreisende aus Leipzig den Städteingang darstelle.

**Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion)** fragt, ob es bereits schädliche Bauanfrage gebe. Herr Butenop antwortet, dass es sich um einen Vorratsbeschluss handelt, mit dem Zeichen gesetzt werden soll. **Frau Oberbürgermeisterin Ludwig** meint, dass der Bereich einen Schub bekommen werde, sobald die Universitätsbibliothek errichtet wurde und sich Studenten auf dem Brühl angesiedelt haben.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (FDP-Fraktion)** möchte wissen, ob die eins energie die Beschlussvorlage kenne. **Herr Butenop** entgegnet, dass die Beschlussvorlage öffentlich im Internet einsehbar sei. **Frau Oberbürgermeisterin Ludwig** erinnert daran, dass sie stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende der eins energie sei und macht deutlich, dass man die Gesamtentwicklung im Blick habe.

#### **Beschluss B-262/2014**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. In der Gemarkung Chemnitz im Bereich westlich der Trasse der DB AG, zwischen der Straße der Nationen, der Emilienstraße und der Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Brühl-Nordviertel“ soll der Bebauungsplan Nr. 14/08 „Brühl-Nord, Straße der Nationen Ostseite“ aufgestellt werden.

Als Planungsziele werden definiert:

- Festsetzung eines gegliederten Mischgebietes gem. § 6 BauNVO mit Nutzungseinschränkungen zu Lagerplätzen unter freiem Himmel und Autohandel,
  - Erhalt bzw. Wiederherstellung der rd. 10 m tiefen Vorgartenzone zur Straße der Nationen,
  - Ausbildung einer geschlossenen straßenbegleitenden Bebauung zu Wohnzwecken im Bereich der Haus-Nr. 136-138 sowie Nr. 142 ff.,
  - Regelungen zu grün gestalteten Freibereichen entlang der Trasse der DB AG,
  - Regelungen zu einer GRZ von 0,6 als Obergrenze unter Ausschluss der Überschreitungsmöglichkeiten nach § 17 Abs. 2 und § 19 Abs. 4 Satz 2 BauGB,
  - Festsetzung überbaubarer Flächen nur in einer Bautiefe von rd. 15 m straßenbegleitend, beginnend hinter der Vorgartenzone; rückwärtige bestehende Gebäude genießen Bestandsschutz,
  - Festsetzung zur Gestaltung von Stellplatzanlagen durch Anpflanzung eines Laubbaumes je 5 Stellplätze,
  - Erhalt bestehender Bäume und Ergänzungspflanzungen im Straßenraum und den Vorgartenbereichen,
  - Anwendung und Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.
2. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes wird durch die Planzeichnung bestimmt. Im Geltungsbereich liegen die Flurstücke 1156a, 1156b, 2091b, 2091k, 2091l, 2091m, 2091/1, 2091/5, 2091/8, 2091/9 der Gemarkung Chemnitz. Die Abgrenzung ist in der Anlage 3 dargestellt. Der Geltungsbereich umfasst rd. 5,52 ha.

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

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

- 5.6 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz (Bereich „ehem. Rangierbahnhof Chemnitz-Hilbersdorf, Teil A“ im Stadtteil Hilbersdorf)  
Vorlage: B-264/2014 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

Es gibt keinen Verhandlungsbedarf.

**Beschluss B-264/2014**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Entwurf der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz im Bereich „ehem. Rangierbahnhof Chemnitz-Hilbersdorf, Teil A“ im Stadtteil Hilbersdorf (Anlage 3) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 4) werden gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

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

- 5.7 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr 12/11 Wasserschloßweg/Escheweg  
Vorlage: B-146/2014 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Frau Bürgermeisterin Wessler** teilt mit, dass die Verwaltung den Ortschaftsrat gemäß dessen Stellungnahme über den Erschließungsvertrag informieren wird.  
**Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion)** findet es gut, dass die Verwaltung das Thema aufgreift.

**Beschluss B-146/2014**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 12/11 Wasserschloßweg/ Eschenweg, Beschluss Nr. B-238/2012 des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 02.10.2012, wird wie folgt geändert:

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet nunmehr folgende Flurstücke der Gemarkung Klaffenbach:

Die im Aufstellungsbeschluss benannten Flurstücke Nr. 20/1 (Teilfläche) und 268 (Teilfläche) sowie hinzukommend die Nr. 412/2 (Teilfläche), 412/3 (Teilfläche) und 509/8 (Teilfläche).

2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12/11 Wasserschloßweg/ Eschenweg, Klaffenbach, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) gemäß Anlage 3, sowie die Begründung gemäß Anlage 4, werden in der Fassung vom 21.03.2014 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

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



- 5.8 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12/03 Wohngebiet Am Bretteich  
Vorlage: B-214/2014 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE)** fragt, inwieweit die Einzelhausanlage bei Hochwasser gesichert sei. **Frau Heinrich (Büro für Städtebau)** verweist auf dem vom Vorhabenträger erstellten Erschließungsplan und sagt, dass eine Regenrückhaltung von 30 m<sup>3</sup> erfolgen wird. Es bestehe keine Überschwemmungsgefahr.

**Herr Stadtrat Herrmann (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** meint, dass die geplante Verkehrsführung während der Bauarbeiten unsicher sei, insbesondere der Begegnungsverkehr auf der Dorfstraße.

**Herr Stadtrat Ulbrich (CDU-Ratsfraktion)** weist darauf hin, dass die Zufahrt auf 9 Tonnen begrenzt sei. Als Baustellenzufahrt sei sie daher ungeeignet.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (FDP-Fraktion)** sagt, dass er nur ungern ein Vorhaben in so einem späten Verfahrensstand ablehnt. Allerdings werde er sich der ablehnenden Auffassung des Ortschaftsrates anschließen.

**Frau Heinrich** teilt mit, dass der Standort im Konzept für den nachhaltigen Siedlungswohnungsbau enthalten sei. Der Vorhabenträger ging davon aus, dass es entwickelbar sei. Sie macht deutlich, dass der Zustand der Häuser an der Dorfstraße vor den Bauarbeiten durch einen unabhängigen Gutachter geprüft werde. Der Vorhabenträger habe geprüft, ob ausgehend von der Chemnitzer Straße über die Bahnunterführung eine Zufahrt zu dem Grundstück möglich wäre. Dies sei jedoch nicht zustande gekommen, da der Eigentümer der Zufahrt dem nicht zustimmt.

**Herr Bräuer (Abteilungsleiter Abt. 66.6)** sagt, dass man sich mit der Straßenbreite auseinandergesetzt habe und entsprechende Maßnahmen geplant seien, um zu vermeiden, dass Häuser durch Fahrzeuge beschädigt werden.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (FDP-Fraktion)** findet, dass der B-Plan an der Ulmenstraße richtungsweisend war. Den Standort am Bretteich findet er ungeeignet.

**Herr Stadtrat Scherzberg** betont, dass die Träger öffentlicher Belange nur Hinweise zum Text des Aufstellungsbeschlusses geben können, nicht aber zu dem in dieser Sitzung Gesagten. Er beantragt daher, die Vorlage zurückzuverweisen und in Auswertung der Sitzungen des Ortschaftsrates Grüna und des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses zu überarbeiten.

Abstimmung über den Antrag auf Zurückverweisung:  
einstimmig bestätigt (12 Ja-Stimmen)

- 5.9 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14/01 Wohngebiet Walter-Janka-Straße  
Vorlage: B-265/2014 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

Es gibt keinen Verhandlungsbedarf.

#### **Beschluss B-265/2014**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14/01 Wohngebiet Walter-Janka-Straße, Beschluss-Nr. B-031/2014 des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 04.02.2014, wird so geändert, dass der Geltungsbereich nunmehr die umgrenzte Fläche der Flurstücke 786/151 und 786/169 (teilweise) der Gemarkung Adelsberg (Anlage 3) beinhaltet.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14/01 Wohngebiet Walter-Janka-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) (Anlage 4), sowie die Begründung (Anlage 5) werden in der Fassung vom August 2014 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

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

- 3 Informationen zum Umbau des Stadions an der Gellertstraße
- 

**Frau Oberbürgermeisterin Ludwig** informiert anhand einer Powerpointpräsentation, dass mittlerweile ca. 8,9 Mio. Euro verausgabt wurden. Darunter zählen auch die Baunebenkosten und weitere Abschlagsrechnung u. a. für das Herstellen der Tribünen Nord und Süd inklusive der teilweisen Überdachung, die Ausbauarbeiten der Promenadenbereiche Süd- und Nordtribüne sowie der Abbruch der Osttribüne und das Umsetzen der Flutlichtmasten. Durch den Generalübernehmer wurden bisher 28 Nachunternehmer beauftragt. Davon sind 18 Firmen im Raum Chemnitz und Umgebung angesiedelt, 7 Firmen in Sachsen, 1 Firma in Thüringen, 1 Firma Baden-Württemberg und 1 Firma überregional für Stadionbestuhlung. Die Erteilung der Gesamtbaugenehmigung erfolgte am 12. Juni 2014.

**Herr Panzer (Projektleiter)** zeigt Bilder des Baufortschritts und spricht zu den Schwierigkeiten des Umbaus im laufenden Spielbetrieb. Er teilt mit, dass jede Bauphase vom DFB abgenommen werde. Sieben Bauphasen seien bereits abgewickelt, fünf weitere sind noch zu erledigen.

**Frau Oberbürgermeisterin Ludwig** lädt alle Stadträte zur Vorortbesichtigung der Baumaßnahmen ins Stadion sowie in die Körperbehindertenschule ein.

**Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE)** bittet darum, nicht nur die Anzahl der Vergaben zu benennen, sondern auch die Bauvolumina nachzureichen. **Frau Oberbürgermeisterin Ludwig** sagt, dass dies nicht möglich sei, da man das Vergabeergebnis nicht offen legen könne. Herr Panzer ergänzt, dass mindestens 80% des Bauvolumens an Firmen aus der Region gehe.

**Herr Stadtrat Scherzberg** möchte des Weiteren wissen, ob die Flutlichtanlage zweitligatauglich sei. **Herr Panzer** antwortet, dass die Anlage bei Bedarf problemlos erweitert werden könne.

Information über die Ausführung des innerstädtischen Regenüberlaufbeckens RU 2  
(RÜB RU 2)

Vorlage: I-042/2014

Einreicher: Dezernat 3/ ESC

---

**Herr Bürgermeister Runkel** spricht zur Historie des ABK. Er korrigiert den Verweis in der Informationsvorlage, Anlage 1 Seite 1, auf die Beschlussvorlage B-195/2008. Er verweist auf die verschiedenen Zeitpunkte, an denen die Stadträte einbezogen waren, zuletzt sei das Regenüberlaufbecken im März 2014 bei der Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan des ESC Gegenstand im Stadtrat gewesen. Es gebe eine aktuelle Beschlusslage aus dem Jahr 2008 sowie Auflagen der Landesdirektion, diese umzusetzen. Dazu wurden durch das Stadtplanungsamt und den ESC Untersuchungen zur städtebaulichen Gestaltung unternommen. Die Variante Bernsbachplatz/Johannisstraße sei zu teuer und schwieriger umzusetzen. Die Variante Brückenstraße sei ebenfalls 2 Millionen Euro teurer als die Variante Georgbrücke, welche demnach nur übrig bleibe. Die Grunderwerbskosten seien in keiner der Varianten eingepreist worden. Er betont abschließend noch einmal, dass man um die städtebaulichen Auswirkungen wisse, jedoch die Auflagen der Landesdirektion zu erfüllen habe.

**Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion)** widerspricht der Behauptung, dass die Stadträte über alles Bescheid wussten. Im ABK 2003 sei die Liste der Standorte nicht Bestandteil der Beschlussvorlage gewesen, ebenso bei dessen Fortschreibung im Jahr 2008. In der Informationsvorlage I-011/2011 wurde erstmals ein Regenüberlaufbecken an der Georgstraße erwähnt. Die Stadträte kannten jedoch weder den genauen Standort, noch Größe, noch die Kosten. Er kritisiert, dass die Stadträte sich auch mit unwichtigen Details wie der Zufahrt zum Brühl beschäftigen, aber das Regenüberlaufbecken nie ein Thema war. Er fragt, ob die Stadträte noch Einflussmöglichkeiten haben. Zudem sagt er, dass der Betriebsausschuss mit dem Beschluss B-192/2012 Planungsleistungen beschlossen habe. Die Baukosten wurden damals mit 4,5 Mio. Euro angegeben, jetzt seien es 12 Mio., was für ihn unverständlich sei.

**Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE)** sagt, dass ein Regenüberlaufbecken in der Innenstadt nötig sei. Allerdings sei der Variantenvergleich in der Anlage 11 der Informationsvorlage nicht nachvollziehbar. Die Begründungen zur Verrohrung am Gablenzbach seien widersprüchlich, bei der Variante Brückenstraße fehlen Aussagen zur Entleerung, der Grunderwerb sei nicht eingerechnet aber bei der Variante Georgbrücke sei Grunderwerb nötig.

**Herr Wüpper (Betriebsleiter ASR/ESC)** betont, dass man die Baukosten differenzieren müsse. Die damals erwähnten 4,5 Mio. Euro seien nur vergleichbar mit den in der Informationsvorlage genannten 6,2 Mio. Euro (Anteil Becken). Man sei bestrebt, die Beckenanzahl und das Volumen zu reduzieren, um die Kosten für die Entgeltzahler zu senken. Im günstigsten Fall könnte auf drei von fünf Becken verzichtet werden. Alternativstandorte wurden geprüft, aber diese seien allesamt teurer als die Variante Georgstraße. Zudem sei keiner der möglichen Standorte perfekt.

**Herr Bürgermeister Runkel** geht davon aus, dass die Vorlagen zum ABK im Betriebsausschuss stets mit den Anlagen diskutiert wurden. Eine Verschiebung des Baus des Regenüberlaufbeckens sei nicht möglich, da es klare Vorgaben des SMUL und der Landesdirektion gibt.

**Herr Stadtrat Ulbrich (CDU-Ratsfraktion)** meint, dass der Grundstückserwerb in die Kalkulation einzubeziehen sei. Er kritisiert, dass die Stadträte viele Stunden beim SEKo oder bei Einwohnerversammlungen investiert haben, aber nun alles über den Haufen geworfen werde. Er fragt, was passiert, wenn die Stadträte das Projekt anhalten.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (FDP-Fraktion)** macht deutlich, dass das Verfahren unbedingt angehalten werden müsse, da sonst mit Bürgerinitiativen zu rechnen sei. Die derzeitige Planung sei eine Zumutung. Er appelliert an die Oberbürgermeisterin, dem Stadtrat Alternativen vorzulegen und insbesondere den Zeitdruck aus der Entscheidung herauszunehmen.

**Herr Stadtrat Herrmann (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** sagt, dass die Sparpolitik der Stadt und das Thema Stadtentwicklung im Gegensatz zueinander stehen. Er regt an, in vergleichbaren Städten zu erkunden, wie diese mit der Thematik Regenüberlaufbecken umgehen. Es sei auch wichtig, die Bürger frühzeitig einzubeziehen. Ebenso mahnt er an, in der Öffentlichkeit keine Schuldzuweisungen zu äußern, da dies die Lage nur verschlechtere.

**Herr Stadtrat Kallscheidt (SPD-Fraktion)** meint, dass ihm noch nicht bekannt war, dass eine Reduzierung von fünf auf zwei Becken möglich sei. Dies sollte wissenschaftlich fundiert geprüft und der Bau des Regenüberlaufbeckens verschoben werden. Zudem regt er an, technologische Alternativen zu überprüfen.

**Herr Stadtrat Vieweg (SPD-Fraktion)** ist ebenfalls der Auffassung, dass das Vorhaben zunächst ausgesetzt werden sollte. Die Brühlentwicklung dürfe nicht gefährdet werden.

**Herr Stadtrat Fritzsche (CDU-Ratsfraktion)** sagt, dass die Verwaltung verstanden haben sollte, dass das Vorhaben weder politisch noch stadtgestalterisch möglich sei. Er findet, dass es durchaus für den Stadtrat möglich sei, sich in der Abwägung für eine teurere Variante zu entscheiden.

**Herr Stadtrat Herrmann** findet es schwer zu vermitteln, wenn bei der Kultur ständig gespart werde, aber der Stadtrat hier eine 2 Mio. Euro teurere Variante beschließt.

**Herr Bürgermeister Runkel** meint, dass man sich der Kritik an der Kommunikation annehmen müsse. Es wird intern darüber diskutiert werden, ob und wie man den Stadtrat in dieser Angelegenheit entscheiden lassen kann. Er betont jedoch noch einmal, dass der Stadtrat mit der Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan des ESC Einfluss nehmen könne.

**Frau Oberbürgermeisterin Ludwig** sagt, dass man sich mit der Informationsvorlage zu diesem komplexen Thema die Rückmeldung der Stadträte abgeholt habe. Sie erkennt ausgehend von der Diskussion einen klaren Arbeitsauftrag für die Verwaltung und teilt mit, dass sie die Dezernate 3 und 6 sowie den ASR beauftragen werde, einen Vorschlag zu erarbeiten.

**Herr Stadtrat Herrmann** bittet darum, die Öffentlichkeit zu beteiligen. **Frau Bürgermeisterin Wesseler** meint, dass über die Verfahrensweise verwaltungsintern beraten wird.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss **nimmt** die Informationsvorlage Nr. I-042/2014 zur Kenntnis.

---

7 Verschiedenes

---

7.1 Mündliche Informationen der Verwaltung

---

Es gibt keine Informationen seitens der Verwaltung.

7.2 Fragen der Ausschussmitglieder

---

- **Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion)** wünscht sich, dass die Verwaltung auch über Straßenbaumaßnahmen informiert, für die sie selbst zuständig ist, beispielsweise den Baumaßnahmen auf der Annaberger Straße sowie die Einrichtung eines Radwegs auf der Bahnhofstraße. **Frau Bürgermeisterin Wesseler** entgegnet, dass im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss über die Maßnahme Annaberger Straße informiert wurde, greift aber den Hinweis grundsätzlich für die Zukunft auf. Bezüglich der von **Herrn Stadtrat Müller** angefragten Baumaßnahmen auf der Wolgograder Allee führt **Herr Bräuer (Abteilungsleiter Abt. 66.6)** aus, dass es dort um Deckensanierungen und den Rückbau von Flächen handelt. Er betont auf Nachfrage, dass es weiterhin eine Linksabbiegespur zum Harthwald geben werde.
- **Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE)** kritisiert, dass die Stadträte erst aus der Presse von den zur Diskussion stehenden neuen Standorten für das Technische Rathaus erfahren haben. **Frau Oberbürgermeisterin Ludwig** erinnert daran, dass sie in der letzten Stadtratssitzung dazu informiert habe. Die Beschlussfassung ist für den November vorgesehen, dann können sich die Stadträte ein umfassendes Bild machen.
- **Herr Stadtrat Herrmann (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** bittet um Informationen zum Zwischenbau am Gebäude des „Kraftwerk e.V.“. **Herr Stötzer (Leiter SE 17)** teilt mit, dass es gravierende Mängel am Gebäude gebe. Derzeit laufen Abstimmungen mit dem Jugendamt. Nähere Informationen werde er nachreichen.
- **Herr Stadtrat Herrmann** bittet darum, die Fahrgastzahlen aus den ersten acht Monaten des Jahres mit denen aus den Jahren 2012 und 2013 zu vergleichen. **Frau Bürgermeisterin Wesseler** sichert eine Beantwortung zu.
- **Herr Stadtrat Herrmann** teilt mit, dass in Lärmschutzberatungen in Kleinolbersdorf-Altenhain die Anwohner der Zschopauer Straße stadteinwärts auch einbezogen werden wollen. **Frau Bürgermeisterin Wesseler** entgegnet, dass derzeit nur eine Verkehrszählung der Stadtverwaltung zusammen mit der Bürgerinitiative vorgesehen sei.
- **Herr Stadtrat Herrmann** bittet des Weiteren um Informationen zum Thema Bioabfallvergärung. **Herr Bürgermeister Runkel** entgegnet, dass hierzu noch die Ergebnisse eines Gutachtens abgewartet werden müssen.
- **Herr Stadtrat Müller** fragt nach den Gründen, warum die Baustelle an der Annaberger Straße/Pfarrhübel nach über einem Jahr immer noch besteht. **Frau Bürgermeisterin Wesseler** sichert eine Beantwortung zu.

- 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 Leistner (CDU-Ratsfraktion)** und **Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion)** bestimmt.

\* \* \*

**Frau Bürgermeisterin Wesseler** schließt die Sitzung.

24.09.2014 *Wesseler*  
Datum Wesseler  
Vorsitzende  
des Ausschusses

24.09.2014 *Leistner*  
Datum Leistner  
Mitglied  
des Ausschusses

24.09.2014 *Detlef Müller*  
Datum Müller  
Mitglied  
des Ausschusses

22.09.2014 *Haase*  
Datum Haase  
Schriftführer