

## **Niederschrift**

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

Datum: 18.11.2014

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

Zeit: 16:33 Uhr - 17:52 Uhr

Vorsitz: Frau Bürgermeisterin Petra Wesseler

### **Beschlussfähigkeit**

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

### **Anwesenheit**

#### **Entschuldigt**

Herr Dietmar Berger	Fraktion DIE LINKE	dienstlich
Herr Tino Fritzsche	CDU-Ratsfraktion	dienstlich
Herr Heiko Schinkitz	Fraktion DIE LINKE	dienstlich

#### **Verspätetes Erscheinen**

Herr René Deschner	CDU-Ratsfraktion	16:42 Uhr; TOP 5.1; dienstlich
Herr Bernhard Herrmann	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	16:45 Uhr; TOP 5.1; private Gründe

#### **Ausschussmitglieder**

Frau Jacqueline Drechsler	SPD-Fraktion
Herr Dr. Dieter Füsslein	FDP-Fraktion
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
Herr Falk Ulbrich	CDU-Ratsfraktion

#### **stellv. Ausschussmitglieder**

Herr Hubert Gintschel	Fraktion DIE LINKE	i. V. für Herrn Schinkitz
Herr Andreas Marschner	CDU-Ratsfraktion	i. V. für Herrn Fritzsche
Herr Dr. Peter Neubert	Fraktion DIE LINKE	i. V. für Herrn Berger

#### **beratend Teilnehmende**

Frau Barbara Ludwig	Oberbürgermeisterin
---------------------	---------------------

#### **Bedienstete der Stadtverwaltung**

Herr Börries Butenop	Amtsleiter Amt 61
Herr Peter Börner	amt. Amtsleiter Amt 67
Herr Bernd Gregorzyk	Amtsleiter Amt 66
Herr Volker Hänel	Sachgebietsleiter SG 17.22

- 2 -

Herr Frank Schubert	Leiter SE 17
Frau Gabriele Schulze	Referentin Dezernat 6
Herr Andreas Streich	Abteilungsleiter Abt. 67.3
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 Niederschriften der Sitzungen des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses - öffentlich - vom 30.09.2014 und 21.10.2014
- 

Gegen die Niederschrift der Sitzung vom 30.09.2014 sind keine Einwendungen eingegangen. Sie ist somit genehmigt. Da die zur Unterzeichnung bestimmten Stadträte noch nicht die Gelegenheit hatten, die Niederschrift der Sitzung vom 21.10.2014 zu unterzeichnen, wird deren Bestätigung auf die folgende Sitzung verschoben.

- 4 Beschlussvorlage an den Stadtrat
- 

Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 09/06 "Technopark Süd" und Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 09/06 "Technologie-Campus Süd", Teilgebiet Fraunhoferstraße  
Vorlage: B-343/2014 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61

---

**Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** erläutert die Beschlussvorlage. Er korrigiert die Nummerierung der Punkte in Anlage 1, Seite 4 der Beschlussvorlage. Hierbei muss es sich um die Punkte 3, 4 und 5 handeln.

Es gibt keinen Verhandlungsbedarf.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Punkt 1 (Anlage 1, Seite 1 der Beschlussvorlage) einstimmig zu (11 Ja-Stimmen).

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Punkt 2 Buchstabe a) (Anlage 1, Seite 1 der Beschlussvorlage) en-Bloc einstimmig zu. (11 Ja-Stimmen)

Die Abstimmung über Punkt 2 Buchstabe b) entfällt, da keine Anregungen vorliegen.

---

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Punkt 2 Buchstabe c) Ordn.-Nr. 13 und 22 (Anlage 1, Seite 3 der Beschlussvorlage) einstimmig zu. (11 Ja-Stimmen)

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Punkt 3, 4 und 5 (Anlage 1, Seite 9 der Beschlussvorlage) en-Bloc einstimmig zu (11 Ja-Stimmen).

---

5 Beschlussvorlagen an den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss

---

- 5.1 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13/13 Nahversorgungszentrum Oberfrohnauer Straße, Rabenstein  
Vorlage: B-286/2014 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Frau Bürgermeisterin Wessler** sagt, dass mit der ausgereichten Änderung der Verwaltung wie von den Ausschussmitgliedern gewünscht der Bestand im jetzigen Center dargestellt ist.

**Herr Dietel (IC-Gruppe)** spricht zur Historie des Centers. Die ersten zehn Jahre seien gut verlaufen, derzeit seien jedoch nur 77% der gesamten Fläche vermietet. Auch das Hotel sei langfristig leerstehend. Im Ergebnis einer Analyse sei geplant, das Hotel als Wohngebäude umzunutzen, einen Verbrauchermarkt anzusiedeln und den Handelsbereich neu zu strukturieren. Die Ansiedlung von REWE sichere dabei den Standort.

**Herr Lewerenz (RTLL-Gruppe)** führt aus, dass mit diversen Händlern gesprochen wurde und diese die Ansiedlung von REWE begrüßen. Er betont, dass die Stadt einen Versorgungsauftrag habe. Das Rabensteincenter sei ein Stadtteilzentrum mit Versorgungscharakter. Die Revitalisierung sei nach 14 Jahren dringend nötig.

**Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion)** stellt fest, dass die Beschlussvorlage, nachdem sie von den Ausschussmitgliedern zurückverwiesen wurde, nun einen deutlichen Qualitätssprung gemacht habe. **Herr Stadtrat Dr. Füsslein (FDP-Fraktion)** betont, dass die Nahversorgung im Wohngebiet das wichtigste Ziel sei.

**Herr Stadtrat Ulbrich (CDU-Ratsfraktion)** würde es bevorzugen, wenn sich Rossmann im Center selbst ansiedelt und nicht auf der gegenüberliegenden Freifläche. Er sieht jedoch auch dass ohne einen Neubau die Chance zur Revitalisierung noch geringer sei.

**Herr Stadtrat Herrmann (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** wünscht sich, dass alle Beschlussvorlagen in dieser Qualität vorgelegt werden würde. Er stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein** regt an, Lärmschutzmaßnahmen am Parkplatz zwischen Handels- und Wohnflächen zu ergreifen. Er fragt, wann mit einem Abschluss der Maßnahme zu rechnen sei und meint, dass man sich das Jahr 2015 als Ziel setzen sollte. **Herr Lewerenz** sagt, dass aus objektiver Sicht nur das Frühjahr 2016 möglich sei.

### **Beschluss B-286/2014**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13/13 Nahversorgungszentrum Oberfrohaer Straße, Rabenstein, Beschluss-Nr. B-260/2013 des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 10.12.2013, wird so geändert, dass der Geltungsbereich nunmehr die in der Anlage 3 umgrenzte Fläche der Flurstücke 536/11 und 536/27 der Gemarkung Niederrabenstein beinhaltet.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13/13 Nahversorgungszentrum Oberfrohaer Straße, Rabenstein, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) gemäß Anlage 4, sowie die Begründung (Anlage 5) werden in der Fassung vom August 2014 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

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

- 5.2 Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14/11 "Gewerbeansiedlung Oberfrohaer Straße", Rabenstein  
Vorlage: B-336/2014 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (FDP-Fraktion)** freut sich darüber, dass die Auftragslage so gut sei, dass sich die ansässigen Firmen erweitern wollen und müssen.

**Herr Stadtrat Müller (SPD-Fraktion)** fragt, ob das Bebauungsplanverfahren für die Firmen rechtzeitig genug abgeschlossen werden kann. **Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** sagt, dass das beschleunigte Verfahren angewendet wird, aber der zeitliche Ablauf auch vom Vorhabenträger abhängig sei.

**Herr Stadtrat Herrmann (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** begrüßt das Vorhaben. Er meint, dass man Freiflächen suchen müsse, um diese expandierenden Unternehmen anzubieten. Herr Butenop sagt, dass man daran derzeit arbeite. Er weist jedoch darauf hin, dass brach liegende, private Flächen erst von deren Eigentümer auf den Markt gebracht werden müssen.

### **Beschluss B-336/2014**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. In der Gemarkung Niederrabenstein im Bereich zwischen Oberfrohaer Straße und ehem. Bahntrasse soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14/11 „Gewerbeansiedlung Oberfrohaer Straße“, Rabenstein aufgestellt werden.

Als Planungsziele werden definiert:

- Festsetzung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO mit Aussagen zu den geplanten Vorhaben,
- Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen,
- Anwendung und Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.

2. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird durch Planzeichnung (Anlage 3) bestimmt. Das Plangebiet beinhaltet das Flurstück 536/30 der Gemarkung Niederrabenstein in einer Größe von rd. 0,51 ha.

- 5 -

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. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

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

- 5.3 Aufstellungsbeschluss zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz (Bereich August-Bebel-Straße / Dresdner Straße im Stadtteil Zentrum)  
Vorlage: B-331/2014 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

Es gibt keinen Verhandlungsbedarf.

#### **Beschluss B-331/2014**

Der Planungs- Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Einleitung des Verfahrens zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz (Bereich August-Bebel-Straße / Dresdner Straße im Stadtteil Zentrum) 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)**

- 5.4 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 14/12 "Am Kulturpalast", Niederrabenstein  
Vorlage: B-341/2014 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Frau Strobel (Amtsleiterin Amt 63)** führt aus, dass es zunächst längere Zeit verhärtete Fronten gab. Nun habe sich die Eigentümerin Gedanken zum Erhalt des Denkmals gemacht. Problematisch sei dabei, eine Lösung zu finden, das gesamte Objekt wirtschaftlich zu nutzen. Hierzu hat die Eigentümerin eine ausführliche Wirtschaftlichkeitsuntersuchung mit mehreren Varianten durchgeführt. Gegebenenfalls werden nur Teile des Objekts, insbesondere der Kopfbau erhalten.

**Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** ergänzt, dass als Planungsziel Wohnbebauung vorgeschlagen werde. Ebenso sollen die Freiflächen entwickelt werden.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (FDP-Fraktion)** fragt, ob nicht als Planungsziel der Erhalt des Kopfbaus angegeben werden sollte. **Herr Butenop** schlägt vor, dies in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

**Herr Stadtrat Ulbrich (CDU-Ratsfraktion)** fragt, wie es mit der Schwimmhalle weiter gehe. **Frau Strobel** antwortet, dass es zur Umnutzung der Schwimmhalle einen Kaufinteressenten gebe.

**Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE)** sagt, dass im Kuratorium Stadtgestaltung vereinbart wurde, dass auch der Erhalt nur einer Minimalvariante mit Kopfbau akzeptabel sei. Er möchte wissen, warum das beschleunigte Verfahren angewendet wird. **Herr Stadtrat Gintschel (Fraktion DIE LINKE)** fragt, warum auf die Umweltprüfung verzichtet wurde und warum die Flächennutzungsplanänderung erst im Anschluss erfolgt. **Herr Butenop** führt aus, dass das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB zur Innenentwicklung möglich sei. Von der Umweltprüfung wurde abgesehen, da die Fläche revitalisiert und nicht erstmals in Anspruch genommen wird. Der Flächennutzungsplan könne schließlich im Wege der Berichtigung angepasst werden. Dies spare Zeit.

**Frau Strobel** spricht zu den bisherigen Vertragsverhandlungen. Als Minimalvariante gelte der Erhalt des Kopfbaus. Die anderen Teile können vom Eigentümer geprüft werden. Ebenso sollen restauratorische Untersuchungen durchgeführt werden. Vor dem Satzungsbeschluss müsse der Bauantrag gestellt werden, einschließlich einer Verpflichtung zum Fertigstellungstermin. Das Klageverfahren solle einvernehmlich beendet werden.

#### **Beschluss B-341/2014**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. In der Gemarkung Niederrabenstein im Bereich zwischen der Pelzmühlenstraße, der Unritzstraße und dem Rabensteiner Mühlweg soll der Bebauungsplan Nr. 14/12 „Am Kulturpalast“, Niederrabenstein aufgestellt werden.

Als Planungsziele werden definiert:

- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO,
- Regelungen einer GRZ von 0,6 als Obergrenze entlang der Unritzstraße und 0,4 in den rückwärtigen Grundstücksbereichen,
- Höhenentwicklung entlang der Pelzmühlenstraße und Unritzstraße in Orientierung am Gebäude des ehemaligen „Kulturpalastes“ und Festsetzung einer zweigeschossigen Bebauung in den rückwärtigen Grundstücksbereichen,
- Anwendung und Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.

2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch Planzeichnung (Anlage 3) bestimmt. Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke 287/1, 287/4, 287/15, 287/17 und 287/19 der Gemarkung Niederrabenstein in einer Größe von rd. 2,03 ha
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. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

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

---

6 Informationsvorlage an den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss

---

Erstellung Straßenzustandsbericht gemäß Beschluss zum Beschlussantrag BA-013/2013

Vorlage: I-057/2014

Einreicher: Dezernat 6 / Amt 66

---

**Herr Gregorzyk (Amtsleiter Amt 66)** teilt mit, dass die fehlende Implementierung des neuen EDV-Systems die Konsequenz habe, dass der Bericht nicht schon 2015 vorgelegt werden können. Die Verwaltung ist jedoch aufgrund der Doppik auch selbst an dem Bericht interessiert, weshalb nun für 2016 entsprechende Mittel in den Haushalt eingestellt werden sollten. Auf Nachfrage von **Herrn Stadtrat Dr. Füsslein (FDP-Fraktion)** legt er, dass in der Datenbank zwischen Straße, Radweg, Fußweg, begleitendes Grün usw. differenziert wird.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss nimmt die Informationsvorlage Nr. I-057/2014 zur Kenntnis.

---

7 Verschiedenes

---

7.1 Mündliche Informationen der Verwaltung

---

Es gibt keine Informationen seitens der Verwaltung.

7.2 Fragen der Ausschussmitglieder

---

**Herr Stadtrat Herrmann (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** sagt, dass mit der Einführung des neuen Fahrplans keine direkte Bahnverbindung mehr zwischen Chemnitz und Nürnberg bestehe. Er fragt, was die Stadt dagegen unternehme und gibt weitere Fragen diesbezüglich schriftlich ab.

**Frau Oberbürgermeisterin Ludwig** verweist auf das komplizierte Geflecht aus Bundesbehörden, Landesbehörden und der Deutschen Bahn AG. Die Stadt könne nur mittelbar Einfluss nehmen. Die Unterbrechung der Verbindung in Hof ist damit begründet, dass die Strecke in Sachsen durchgehend elektrifiziert sei, aber dies nicht für die Strecke Hof-Nürnberg gilt. Es werden noch 10 bis 15 Jahre bis zur durchgehenden Elektrifizierung vergehen. Bis dahin sei es nur möglich, elektrifiziert bis Hof zu fahren und dann umzusteigen, oder alternativ durchgängig mit Diesel zu fahren.

- 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 **Frau Stadträtin Drechsler (SPD-Fraktion)** und **Herr Stadtrat Tietze (Fraktion DIE LINKE)** bestimmt.

\* \* \*

**Frau Bürgermeisterin Wesseler** schließt die Sitzung.

26.11.2014 *Wesseler*  
Datum Wesseler  
Vorsitzende  
des Ausschusses

26.11.2014 *J. Drechsler*  
Datum Drechsler  
Mitglied  
des Ausschusses

26.11.2014 *K. Tietze*  
Datum Tietze  
Mitglied  
des Ausschusses

24.11.2014 *Haase*  
Datum Haase  
Schriftführer