

## **Niederschrift**

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

Datum: 08.09.2015  
Ort: Beratungsraum 118 des Rathauses, Markt 1, 09111 Chemnitz  
Zeit: 16:34 Uhr - 17:44 Uhr  
Vorsitz: Herr Bürgermeister Michael Stötzer

### **Beschlussfähigkeit**

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

### **Anwesenheit**

#### **Entschuldigt**

Herr René Deschner	CDU-Ratsfraktion	dienstlich
Herr Detlef Müller	SPD-Fraktion	Bundestag
Herr Klaus Möstl	sachkundiger Einwohner	Urlaub

#### **Ausschussmitglieder**

Herr Dietmar Berger	Fraktion DIE LINKE
Frau Jacqueline Drechsler	SPD-Fraktion
Herr Tino Fritzsche	CDU-Ratsfraktion
Herr Dr. Dieter Füsslein	FDP-Fraktion
Herr Bernhard Herrmann	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Herr Ulf Kallscheidt	SPD-Fraktion
Herr Jürgen Leistner	CDU-Ratsfraktion
Herr Thomas Scherzberg	Fraktion DIE LINKE
Herr Heiko Schinkitz	Fraktion DIE LINKE
Herr Kai Tietze	Fraktion DIE LINKE
Herr Falk Ulbrich	CDU-Ratsfraktion

#### **stellv. Ausschussmitglieder**

Herr Christian Kempe	CDU-Ratsfraktion	i. V. für Herrn Deschner
Herr Maik Otto	SPD-Fraktion	i. V. für Herrn Müller

#### **sachkundige Einwohner**

Herr Reiner Amme  
Herr Sören Gruner  
Herr Kay Kaden  
Herr Bernd Weber

#### **Bedienstete der Stadtverwaltung**

Herr Dirk Bräuer	Abteilungsleiter Abt. 66.6
Herr Börries Butenop	Amtsleiter Amt 61
Herr Peter Börner	Amtsleiter Amt 67
Herr Bernd Gregorzyk	Amtsleiter Amt 66

Herr Falk Reinhardt                      Abteilungsleiter Abt. 17.3  
Herr Dr. Thomas Scharbrodt        Amtsleiter Amt 36  
Frau Gabriele Schulze

**Schriftführer**

Herr Thomas Haase                    Sachbearbeiter Abt. 15.4

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

Der **Ausschussvorsitzende Herr Bürgermeister Stötzer** eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt die ordnungs- und fristgemäße Ladung zur Sitzung und die Beschlussfähigkeit fest.

- 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 23.06.2015 und 30.06.2015
- 

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

- 4           Informationen zur Umsetzung des Schulbausonderprogramms
- 

**Herr Reinhardt (Abteilungsleiter Abt. 17.3)** teilt zum Schulbausonderprogramm 2013/2014 mit, dass 18 Maßnahmen bis auf kleine Restarbeiten fertig gestellt seien. Noch nicht fertig seien die Maßnahmen an der Oberen und Unteren Luisenschule, wo die Ausschreibung für Metallbauarbeiten wiederholt werden musste, und die Grundschule Rabenstein, bei der es Zeitverzug bei den Brandschutzarbeiten gab. Mit einer Fertigstellung sei im ersten Halbjahr 2016 zu rechnen. Für alle acht Maßnahmen des Schulbauprogramms 2015/2016 wurde der Fördermittelantrag gestellt, bei sechs Maßnahmen liegen schon die Fördermittelbescheide vor.

- 5           Beschlussvorlage an den Stadtrat
- 

Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur Satzung der Stadt Chemnitz über die 2. Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 94/11 "Grünzug Kappelbach zwischen Michaelstraße und Popowstraße"

Vorlage: B-191/2015                    Einreicher: Dezernat 6/Amt 61

---

**Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** erläutert, dass kein Abwägungsbeschluss nötig sei, da keine abwägungsrelevanten Belange vorliegen.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss stimmt der Beschlussvorlage Nr. B-191/2015 einstimmig (13 Ja-Stimmen) zu und empfiehlt dem Stadtrat, die Vorlage zu beschließen.

---

6 Beschlussvorlagen an den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss

---

6.1 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 15/15 "Gewerbegebiet Rabenstein Ost"

Vorlage: B-204/2015 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61

---

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

**Herr Stadtrat Fritzsche (CDU-Ratsfraktion)** findet, dass von dem Beschluss ein positives Signal bezüglich der Wirtschaftsförderung ausgehe. Das Gewerbegebiet biete genug Platz für 40 kleinere Unternehmen.

**Herr Amme (sachkundiger Einwohner)** findet es interessant, dass hauptsächlich auf die Ansiedlung kleinerer Unternehmen abgezielt werde. Er würde die Ansiedlung eines größeren Betriebs vorziehen. **Herr Gregorzyk (Amtsleiter Amt 66)** sagt, dass die Ansiedlung eines großen Betriebs grundsätzlich möglich sei.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (FDP-Fraktion)** fragt, ob Kirchenland betroffen sei, da die Kirche bereit wäre, ihr Land einzubringen. **Herr Butenop** verneint dies, verweist aber auf verschiedene private Eigentümer. Eine Bodenordnung sei nötig.

**Beschluss B-204/2015**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. In der Gemarkung Niederrabenstein soll im Bereich zwischen der Autobahn A 72 dem Harthweg, der Weydemeyerstraße und der Kieselhausenstraße der Bebauungsplan Nr. 15/15 „Gewerbegebiet Rabenstein Ost“ aufgestellt werden.

Als Planungsziele werden definiert:

- Festsetzung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO unter Berücksichtigung umliegender schutzbedürftiger Nutzungen (ggf. Differenzierung gewerblicher Nutzungen nach ihren Störgraden),
- Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen,
- Sicherung einer angemessenen innergebietlichen Erschließung,
- Prüfung und Bewältigung von Umweltbelangen,
- Sicherung des Einfügens in die Umgebung und der Einordnung von Pufferzonen durch Eingrünung des Plangebietes,
- Anwendung und Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes.

2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird durch Planzeichnung (Anlage 3) bestimmt. Das Plangebiet beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Niederrabenstein in einer Größe von ca. 23,10 ha:

361, 369, 378, 379, 380/1 (teilweise), 381, 382, 386, 387, 394/1, 394/2, 395, 397/1, 398/1 (teilweise), 398/2, 399b, 399/1, 399/3, 401/1, 401/2, 401/3, 401/4, 401/5, 401/6, 401/7, 402/4, 402/5, 402/6, 402/7, 402/8, 402/9, 402/10, 410/7, 410/8, 410/9, 410/14.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung erfolgen.

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

- 6.2 Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des einfachen Bebauungsplans Nr. 01/11 Siedlung Adelsberg  
Vorlage: B-215/2015 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** erläutert die Beschlussvorlage. Auf Nachfrage von **Herrn Stadtrat Leistner (CDU-Ratsfraktion)** sagt er, dass auf dem Areal ein bis zwei Eigenheime entstehen können.

**Beschluss B-215/2015**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der einfache Bebauungsplan Nr. 01/11 Siedlung Adelsberg soll im Bereich des Flurstücks 441/1 der Gemarkung Adelsberg geändert werden.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans wird durch die Planzeichnung (Anlage 3) bestimmt.

Ziel der Planung ist, weitere Flächen für Siedlungswohnungsbau in Innenbereichslagen im Stadtteil Adelsberg zu entwickeln.

2. Die Änderung des einfachen Bebauungsplans soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 Absätze 2 und 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt werden. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 (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 (13 Ja-Stimmen)**

- 6.3 Aufstellungsbeschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 93/28 "Ausbau Neefestraße im Abschnitt Autobahn-Jagdschänkenstraße"  
Vorlage: B-229/2015 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** erläutert die Beschlussvorlage. Auf Nachfrage von **Herrn Stadtrat Fritzsche (CDU-Ratsfraktion)** sagt er, dass der Flächen nicht für den Einzelhandel sondern als Gewerbeflächen gedacht seien.

**Beschluss B-229/2015**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Einleitung einer Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 93/28 „Ausbau Neefestraße im Abschnitt Autobahn – Jagdschänkenstraße“ wird zugestimmt.

Die aufzuhebenden Teilflächen sind im Übersichtsplan vom Juli 2015 bestimmt (Anlage 3 der Beschlussvorlage).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll im Rahmen einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung der Planunterlagen erfolgen.

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

- 6.4 Anträge auf Ausnahmen und auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11/13 "Waisenstraße Südseite"  
Vorlage: B-232/2015 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** teilt mit, dass die Entscheidung über die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans in der Zuständigkeit des Ausschusses liege, da es sich um ein Vorhaben von besonderer Bedeutung handelt.

**Herr Stadtrat Fritzsche (CDU-Ratsfraktion)** meint, dass zunächst der ins Leben gerufene Gestaltungsbeirat über die Befreiungen beraten sollte, bevor eine Entscheidung im Ausschuss getroffen wird. Herr Butenop weist daraufhin, dass es hier um die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan und nicht um diejenigen aus dem städtebaulichen Vertrag gehe. Über die planungsrechtlichen Angelegenheiten könne der Beirat nicht entscheiden. Er stellt anhand einer Powerpointpräsentation die beantragten Befreiungen im Detail vor.

**Herr Stadtrat Ulbrich (CDU-Ratsfraktion)** meint ebenfalls, dass sich zunächst der Beirat insbesondere mit dem Erdgeschoss befassen solle. Er fragt, ob der Stadt Mehrkosten durch die Vergrößerung des Innenflügels entstehen. **Herr Bürgermeister Stötzer** verneint dies. Der Bauherr müsse jedoch das Raumprogramm der Stadt umsetzen, daher vergrößere sich die erforderliche Fläche.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (fraktionslos)** kritisiert, dass unter Druck Baurecht geschaffen wurde und jetzt nichts passiere. Der Beirat müsse jetzt beteiligt werden, bevor er keinen Einfluss mehr ausüben könne.

**Herr Bürgermeister Stötzer** weist darauf hin, dass die Beschlussfassung über die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht mit einer Ausführungsplanung gleichzusetzen sei, sondern lediglich dem Bauherrn Freiräume verschaffe. Es wäre gut, wenn keine Zeit verloren ginge, da die Sitzung des Beirates erst am 14.10.2015 stattfinde.

**Herr Stadtrat Berger (Fraktion DIE LINKE)** und **Herr Stadtrat Kallscheidt (SPD-Fraktion)** fordern, dass die Beiratssitzung zügig anberaumt wird.

**Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE)** befürchtet, dass das Gebäude ein reiner Funktionalbau werde. Er stimme den Befreiungen daher nicht zu.

**Herr Butenop** macht nochmals deutlich, dass die Beschlussfassung über die Befreiungen vom Bebauungsplan nicht auf den Beirat übertragen werden könne. Der Beirat könne nur Entscheidungen treffen über die Dinge, die nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind.

**Herr Stadtrat Herrmann (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** meint, dass von vornherein klar war, dass sich der Beirat nur mit der Fassadengestaltung befasse. Es sei jedoch für die Anbindung des Sonnenbergs wichtig, dass es im Erdgeschoss Geschäfte gebe. **Herr Amme (sachkundiger Einwohner)** betont, dass von Herrn Brehm versichert wurde, dass die Durchwegung geklärt werde.

**Herr Butenop** weist darauf hin, dass auch das Zulassen eines weiteren Geschosses eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wäre, möglicherweise sei sogar eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Die benötigten Räume seien aber nur unterzubekommen, wenn die Gebäudegröße geändert werde.

**Herr Stadtrat Schinkitz (Fraktion DIE LINKE)** fragt, ob das Gebäude größer werde als das derzeitige Technische Rathaus. **Herr Butenop** erläutert, dass ein größerer Ringtausch von Ämtern innerhalb der Gebäude der Stadtverwaltung geplant sei.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein** kritisiert, dass die Beiratssitzung erst im Oktober stattfinden wird, obwohl das Raumbuch bereits vor einem Jahr bekannt war.

Herr Stadtrat Ulbrich meint, dass die Einrichtung von Büros im Erdgeschoss unsinnig sei, insbesondere wenn man den weiteren Verlauf hin zur geplanten neuen Johannisvorstadt betrachte.

Herr Stadtrat Fritzsche stellt den Antrag, die Vorlage zu vertagen.

Abstimmung über den Geschäftsordnungsantrag zur Vertagung:  
einstimmig bestätigt (13 Ja-Stimmen)

---

7 Verschiedenes

---

7.1 Mündliche Informationen der Verwaltung

---

Hochwasserschutz an der Würschnitz

**Herr Gregorzyk (Amtsleiter Amt 66)** teilt mit, dass es bei der Schaffung des Hochwasserschutzes in der Ortslage Verzögerungen aufgrund von unterschiedlichen Auffassungen der Landestalsperrenverwaltung und der Landesdirektion zur HQ25-Bewertung gebe. Im Sommer 2017 werden die städtischen Maßnahmen umgesetzt.

Gebäude Hauboldstraße 4

**Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** informiert, dass durch das Baugenehmigungsamt bei einer Vor-Ort-Besichtigung kein Wasserschaden festgestellt werden konnte. Aufgrund der komplizierten Eigentümerlage sei es aber schwierig, weitere Maßnahmen zu ergreifen.

---

7.2 Fragen der Ausschussmitglieder

---

Kleingartenanlage „Einigkeit“

**Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE)** sagt, dass die Vermeidung der weiteren Versiegelung beschlossen wurde, sodass die Innenhöfe nicht als Parkplätze genutzt werden sollen. Laut aktuellen Pressemitteilungen wurde dieses Ziel wohl nicht erreicht. Er fragt, warum das Verfahren nach dem Aufstellungsbeschluss nicht weiter verfolgt wurde und was die Stadt für den Erhalt der Kleingartenanlage tun könne. **Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** teilt mit, dass die Verwaltung aktiv daran arbeite, den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Ende 2015/Anfang 2016 vorzulegen. Er weist jedoch darauf hin, dass die Grundstücke im Eigentum des Freistaates liegen. Die Kleingärtner seien durch die Regelungen des Bundeskleingartengesetzes geschützt. Im Flächennutzungsplan sei das Gebiet als Wohnbau-land dargestellt.

Kaßbergauffahrt

**Herr Stadtrat Kallscheidt (SPD-Fraktion)** fragt, wie ein Schild an der Brücke an der Kaßbergauffahrt aufgestellt werden könne, um deren Namen „Karl-Schmidt-Rottluff-Brücke“ deutlich zu machen. **Herr Gregorzyk (Amtsleiter Amt 66)** sagt, dass dafür ein Beschlussantrag nötig sei. Gewidmete Straßen werden beschildert, Brücken jedoch sonst nicht.

- 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 Herrmann (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** bestimmt.

\* \* \*

**Herr Bürgermeister Stötzer** schließt die Sitzung.

15.09.2015 *Stötzer*  
Datum Stötzer  
Vorsitzender  
des Ausschusses

17.09.2015 *Fritzsche*  
Datum Fritzsche  
Mitglied  
des Ausschusses

17.09.2015 *Herrmann*  
Datum Herrmann  
Mitglied  
des Ausschusses

14.09.2015 *Haase*  
Datum Haase  
Schriftführer