

## **Niederschrift**

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

Datum: 15.05.2018

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

Zeit: 16:34 Uhr - 17:51 Uhr

Vorsitz: Herr Bürgermeister Michael Stötzer

### **Beschlussfähigkeit**

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

### **Anwesenheit**

#### **Entschuldigt**

Herr Dietmar Berger	Fraktion DIE LINKE	privat
Herr René Deschner	Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP	dienstlich
Herr Tino Fritzsche	Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP	dienstlich
Herr Sören Gruner		
Herr Detlef Müller	SPD-Fraktion	dienstlich
Herr Klaus Möstl		
Herr Falk Ulbrich	Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP	

#### **Verspätetes Erscheinen**

Herr Kay Kaden	sachkundiger Einwohner	16:45 Uhr; TOP 3
----------------	------------------------	------------------

#### **Ausschussmitglieder**

Frau Jacqueline Drechsler	SPD-Fraktion
Herr Dr. Dieter Füsslein	Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP
Herr Bernhard Herrmann	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Herr Ulf Kallscheidt	SPD-Fraktion
Herr Jürgen Leistner	Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP
Herr Thomas Scherzberg	Fraktion DIE LINKE
Herr Heiko Schinkitz	Fraktion DIE LINKE
Herr Kai Tietze	Fraktion DIE LINKE

#### **stellv. Ausschussmitglieder**

Herr Christian Kempe	Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP	i. V. für Herrn Fritzsche
Herr Dr. Peter Neubert	Fraktion DIE LINKE	i. V. für Herrn Berger
Herr Jörg Vieweg	SPD-Fraktion	i. V. für Herrn Müller

#### **sachkundige Einwohner**

Herr Reiner Amme  
Herr Bernd Weber

#### **Bedienstete der Stadtverwaltung**

Frau Claudia Beschow	Sachbearbeiterin Abt. 61.4
Herr Börries Butenop	Amtsleiter Amt 61

Herr Peter Börner	Amtsleiter Amt 67
Herr Dr. Frank Feuerbach	Leiter Stabsstelle 06.1
Herr Anne Fromm	Sachbearbeiterin Abt. 61.3
Herr Bernd Gregorzyk	Amtsleiter Amt 66
Herr Nicolas Hamann	Abteilungsleiter Abt. 61.5
Herr Christian Pilz	Abteilungsleiter Abt. 61.4
Herr Falk Reinhardt	Leiter SE 17
Herr Dr. Thomas Scharbrodt	Amtsleiter Amt 36
Herr Lars Schuster	Sachbearbeiter Abt. 61.3

**Schriftführer**

Herr Marcus Hädicke	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 Informationen zum Architekturpreis der Stadt Chemnitz
- 

**Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** informiert die Ausschussmitglieder anhand einer PowerPoint-Präsentation über den Architekturpreis der Stadt Chemnitz. Er geht hierbei auf die geplanten Termine ein und erläutert die Zulassungs- und Teilnahmevoraussetzungen. Der Architekturpreis soll als ideelle Würdigung durch drei Hauptpreise und verschiedene Anerkennungen verliehen werden. Er geht auf die Zusammensetzung des Preisgerichtes ein und informiert zum Prozess der Markenbildung.

Auf die Frage von **Herrn Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE)** antwortet **Herr Bürgermeister Stötzer**, dass der Vorsitz durch das Preisgericht selbst bestimmt werde.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP)** schlägt vor, analog zur Stadt Leipzig eine Broschüre mit allen Preisträgern zu erstellen. Darüber hinaus möchte er wissen, ob städtische Objekte teilnahmeberechtigt sind.

**Herr Bürgermeister Stötzer** erwidert, dass auch städtische Objekte zur Auswahl stehen können. Die Idee der Broschüre unterstützt er.

**Herr Stadtrat Leistner (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP)** hinterfragt, ob das Logo eine besondere Bedeutung habe.

**Herr Butenop** antwortet, dass man verschiedene Entwürfe und Varianten zur Auswahl hatte. Die Ähnlichkeiten zum RAWEMA-Gebäude seien nicht gewollt gewesen.

*Die Präsentation wird im Nachgang zur Verfügung gestellt.*

4 Beschlussvorlagen an den Stadtrat

---

4.1 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 13/11  
"Kaßberg West"

Vorlage: B-114/2018

Einreicher: Dezernat 6/Amt 61

---

**Herr Bürgermeister Stötzer** leitet in den Tagesordnungspunkt ein. Er gibt an, dass es die primäre Zielstellung gewesen ist, die Innenhöfe zu schützen und Baulücken schließen zu können. Im Vorfeld fanden hierzu zwei Diskussionsrunden im Technischen Rathaus statt.

**Herr Amme (sachkundiger Einwohner)** stellt fest, dass die Aufnahme von Stellungnahmen zum Teil keine Änderung des Bebauungsplanes erkennen lassen. Seiner Ansicht nach werde der Grünbestand in den Hinterhöfen nicht ausreichend gesichert. Die bauordnungsrechtliche Einordnung sei erkennbar, jedoch fehle es an einem Grünordnungsplan. Derzeit gelte nur die Baumschutzsatzung, welche seiner Meinung nach nicht ausreichend sei.

**Herr Hamann (Abteilungsleiter Abt. 61.5)** erklärt, dass mit der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 6.2 im Bebauungsplan der Schutz des gesamten Grünen auf den nicht überbaubaren Grundstückflächen gewährleistet werde. In den Festsetzungen unter Nr. 6 sind eine Pflanzauswahlliste und Regelungen zur Vorgartengestaltung enthalten. Diese Festsetzungen wurden neu in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP)** übt an den folgenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen Kritik:

- Festsetzung Nr. 1.2 – Sichtbarkeit von Tiefgaragen
- Festsetzung Nr. 2.2 – Unzulässigkeit von Flachdächern
- Festsetzung Nr. 2.4 – Unzulässigkeit von Solar- und Photovoltaikanlagen auf der straßenzugewandten Seite

**Herr Hamann** antwortet, dass die Festsetzung Nr. 2.4 zur Unzulässigkeit von Solar- und Photovoltaikanlagen im Vorfeld diskutiert wurde. Erfahrungsgemäß sei die Umsetzung durch die Bauherren unter der Verwendung von Solardachziegeln schwierig, da diese oftmals keine hochwertigen Produkte verwenden. Ein Gestaltungsstandard sei hiermit nur schwer durchzusetzen. In diesem Zusammenhang sei zwischen der Denkmalpflege und dem Einsatz von Solarenergie abzuwägen.

**Herr Bürgermeister Stötzer** merkt an, dass im Einzelfall ein Antrag auf Befreiung gestellt werden könne.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein** findet die Einschränkung von Solarenergie nicht gut. Er regt eine Änderung der Festsetzung an.

**Herr Stadtrat Herrmann (Fraktion BÜDNIS 90/DIE GRÜNEN)** erkennt die Festsetzung in der Ordn.-Nr. 23 wieder und stellt fest, dass diese nicht berücksichtigt wurde. Er schlägt vor, gegen die Nichtberücksichtigung zu stimmen. Wenn diese Festsetzung gestrichen wird, könnte man den Status quo erhalten. Ihm sei bewusst, dass die Anlagen, die dem Denkmalschutz entsprechen, nicht preiswert aber möglich seien.

**Herr Hamann** hält ein Streichen der Festsetzung für möglich.

**Herr Stadtrat Vieweg (SPD-Fraktion)** sieht einen Widerspruch in der Abwägung der Ordn.-Nr. 23 und der Begründung. Darüber hinaus spricht er sich für die Unterstützung von Solaranlagen aus. In seinen Augen bestehe hier noch Nachholbedarf.

**Herr Hamann** führt aus, dass die Festsetzung Nr. 1.2 zur Sichtbarkeit von Tiefgaragenwänden auf Erfahrungswerte mit Grundstückseigentümern zurück zu führen sind. Es werde eine Nivellierung des Geländes sowie ein einheitliches Erschließungsbild angestrebt. Es soll hierbei unterbunden werden, dass die aneinandergrenzenden Grundstücke durch sichtbare Stützmauern voneinander getrennt werden. Er sieht auch ein Abstimmungsgebot zwischen den Bauherren.

**Herr Bürgermeister Stötzer** macht verständlich, dass diese Problematik auch intensiv in der Arbeitsgruppe diskutiert wurde.

Auf die Anregung von **Herrn Stadtrat Leistner (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP)** erwidert **Herr Hamann**, dass man die Tiefgaragen abgetreppt bauen könne. Den ersten Erfahrungen nach sei die aufgenommene Regelung auch praktikabel.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein** schlägt vor, dass sich mehrere Eigentümer auf den Bau von gemeinschaftlichen Tiefgaragen verständigen könnten, sodass nur eine Zufahrt auf einem Höhenlevel entsteht. Dies stelle einen Gewinn für das Parkproblem auf dem Kaßberg dar.

**Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** zeigt anhand der Baubauungspläne auf, dass die Karrees nur bis zur Innengrenze unterbaut werden dürfen. Dies wurde für jedes Karree individuell geplant. Darüber hinaus merkt er an, dass die Innenhöfe von Versiegelungen freizuhalten sind. Dies treffe auch auf die unterirdisch liegenden Tiefgaragen zu, da das Grün der Innenhöfe erhalten werden soll. Er weist auf die Möglichkeit des ebenerdigen Parkens hin und geht hierbei auf die Problematik der möglichen Verschattung der Erdgeschosszonen ein.

**Herr Stadtrat Kallscheidt (SPD-Fraktion)** ist für den Schutz der grünen Innenhöfe. Dies entspreche dem Willen der Arbeitsgruppe.

**Herr Amme** spricht die Anregung der Bürgerinitiative an, ein Parkraumkonzept für den Kaßberg zu erstellen. Er hofft, dass entsprechende Erkenntnisse zukünftig in die Bebauungspläne einfließen.

**Herr Bürgermeister Stötzer** hinterfragt die Bedeutung des Konzeptes kritisch, da dieses darauf abzielt, Parkhäuser zu errichten. Er macht darauf aufmerksam, dass die Möglichkeiten auf dem Kaßberg begrenzt sind.

Auf die Frage von **Herrn Stadtrat Kallscheidt** antwortet **Herr Hamann**, dass die bestehenden ebenerdigen Stellflächen über Bestandsschutz verfügen. Es dürfen jedoch keine Stellplatzanlagen bzw. einzelne Stellplätze in den Innenhöfen neu errichtet werden.

**Herr Bürgermeister Stötzer** weist darauf hin, dass im Einzelfall noch einzelne Stellplätze möglich seien. Er macht verständlich, dass man das Gebiet nicht überregulieren dürfe.

**Herr Stadtrat Herrmann** erkennt die Kompliziertheit des Bebauungsplanes an und dankt der Verwaltung für die detaillierte Arbeit.

Auf Nachfrage von **Herr Stadtrat Dr. Füsslein** erklärt **Herr Bürgermeister Stötzer**, dass sich der Schutz des erhaltungswerten Grünbestandes in allen Karrees wiederfindet. Im Bereich der Garagenhöfe im Karree Puschkinstraße/Hübschmannstraße/Weststraße finden die Regelungen zum schützenswerten Grün nur teilweise Anwendung.

**Herr Butenop** gibt an, dass in großen versiegelten Bereichen auch größere Tiefgaragen möglich seien

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein** bittet darum, diese Möglichkeit nicht bereits im Vorfeld auszuschließen und gemeinsam nach einer Lösung zu suchen.

**Herr Stadtrat Vieweg** hinterfragt, weshalb sich die Bürgerplattform Mitte-West nicht zum Bebauungsplan geäußert hat.

**Herr Butenop** antwortet, dass die Bürgerplattform aktiv angeschrieben wurde und ihre Beteiligung freiwillig sei. Jedoch wurde das Thema bereits vorab umfangreich diskutiert.

**Herr Bürgermeister Stötzer** weist darauf hin, dass der Beschlusspunkt 2 fälschlicherweise zwei Mal aufgeführt ist. Bei der zweiten Nummer handelt es sich um Beschlusspunkt 4. Er weist ferner darauf hin, dass in der Anlage 1 Seite 4 statt einem Dollarzeichen ein Paragraphenzeichen zu setzen ist.

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

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

- Ordn.-Nr. 9 (Anlage 1, Seite 11 der Beschlussvorlage) einstimmig zu. (10 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung)
- Ordn.-Nr. 10, Nr. 11, Nr. 18 und Nr. 22 (Anlage 1, Seite 11 der Beschlussvorlage) einstimmig zu. (9 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen)
- Ordn.-Nr. 10 und Nr. 11, 1. Sachverhalt (Anlage 1, Seite 12 der Beschlussvorlage) einstimmig zu. (11 Ja-Stimmen)
- Ordn.-Nr. 10 und Nr. 11, 2. Sachverhalt (Anlage 1, Seite 12 der Beschlussvorlage) einstimmig zu. (11 Ja-Stimmen)
- Ordn.-Nr. 15 (Anlage 1, Seite 13 der Beschlussvorlage) einstimmig zu. (11 Ja-Stimmen)
- Ordn.-Nr. 16 (Anlage 1, Seite 13 der Beschlussvorlage) einstimmig zu. (11 Ja-Stimmen)
- Ordn.-Nr. 17 (Anlage 1, Seite 14 der Beschlussvorlage) einstimmig zu. (11 Ja-Stimmen)

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

- Ordn.-Nr. 10, Nr. 11, Nr. 17 und Nr. 18, 1. Sachverhalt (Anlage 1, Seite 15 der Beschlussvorlage) einstimmig zu. (10 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung)
- Ordn.-Nr. 10, Nr. 11, Nr. 17 und Nr. 18, 2. Sachverhalt (Anlage 1, Seite 15 der Beschlussvorlage) einstimmig zu. (11 Ja-Stimmen)
- Ordn.-Nr. 21 (Anlage 1, Seite 16 der Beschlussvorlage) einstimmig zu. (11 Ja-Stimmen)
- Ordn.-Nr. 23 (Anlage 1, Seite 16 der Beschlussvorlage) einstimmig nicht zu. (11 Nein-Stimmen)
- Ordn.-Nr. 18 (Anlage 1, Seite 17 der Beschlussvorlage) einstimmig zu. (10 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung)

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss stimmt den Punkten 2, 3 und 4 en-bloc einstimmig zu. (11 Ja-Stimmen)

- 4.2 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16/07 Kindertageseinrichtung Hohensteiner Straße, Reichenbrand  
Vorlage: B-117/2018 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Herr Bürgermeister Stötzer** leitet in den Tagesordnungspunkt ein.

**Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE)** äußert die Bitte, den Europäischen Pfeifenstrauch bzw. „falschen Jasmin“ zukünftig von der Pflanzliste zu streichen und darauf zu achten, dass dieser nicht gepflanzt wird. Bei dieser Pflanze bestehe die Verwechslungsgefahr mit giftigen Hybriden.

**Herr Stadtrat Leistner (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP)** weist auf die Überschwemmungsgefahr des Wiesenbaches hin und hofft, dass durch den Bauherrn geeignete Schutzmaßnahmen ergriffen werden.

**Herr Bürgermeister Stötzer** gibt an, dass der Bauherr über diese Situation informiert und dies auch Kriterium der Ausschreibung gewesen sei. Außerdem sei die Untere Wasserbehörde einbezogen worden.

**Herr Stadtrat Herrmann (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** ist der Meinung, dass die Errichtung der Kindertagesstätte aufgrund der Gegebenheiten nicht ausgeschlossen werden sollte. Er hat die Zuversicht, dass das angedachte Hochwasserrückhaltebecken gebaut werde.

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

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

- Ordn.-Nr. 6 (Anlage 1, Seite 4 der Beschlussvorlage) einstimmig zu. (11 Ja-Stimmen)
- Ordn.-Nr. 27 (Anlage 1, Seite 4 der Beschlussvorlage) einstimmig zu. (11 Ja-Stimmen)
- Ordn.-Nr. 28 (Anlage 1, Seite 5 der Beschlussvorlage) einstimmig zu. (11 Ja-Stimmen)

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

- Ordn.-Nr. 27, 1. Sachverhalt (Anlage 1, Seite 7 der Beschlussvorlage) einstimmig zu. (11 Ja-Stimmen)
- Ordn.-Nr. 27, 2. Sachverhalt (Anlage 1, Seite 7 der Beschlussvorlage) einstimmig zu. (11 Ja-Stimmen)
- Ordn.-Nr. 28 (Anlage 1, Seite 7 der Beschlussvorlage) einstimmig zu. (11 Ja-Stimmen)

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss stimmt den Punkten 2, 3 und 4 en-bloc einstimmig zu. (11 Ja-Stimmen)

- 4.3 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung Nr. 17/01  
Hofer Straße 25-33, Mittelbach  
Vorlage: B-057/2018 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Herr Bürgermeister Stötzer** leitet in den Tagesordnungspunkt ein.

**Herr Amme (sachkundiger Einwohner)** greift die Ausführungen der Landesdirektion Sachsen unter Ordn.-Nr. 1 auf. Diese würdigt das gewählte stadtplanerische Mittel der Ergänzungssatzung im Zusammenhang mit einem bestehenden Flächennutzungsplan kritisch.

Auf Nachfrage von **Herrn Stadtrat Leistner (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP)** gibt **Herr Bürgermeister Stötzer** an, dass der Ortschaftsrat Mittelbach der Vorlage einstimmig zugestimmt hat.

**Herr Stadtrat Herrmann (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** findet die Verdichtung des Gebietes gut. Er weist darauf hin, dass formale Fehler vermieden werden sollten.

**Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)** erklärt, dass der Gesetzgeber vorgesehen hat, auch einzelne Außenbereichsflächen mit einzubeziehen. Bei dieser Ergänzungssatzung müsse es sich um keine reine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan handeln. Leichte Abweichungen seien möglich.

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Punkt 1 Buchstabe a) sowie den Punkten 2 und 3 en-bloc einstimmig zu. (11 Ja-Stimmen)

---

## 5 Verschiedenes

---

### 5.1 Mündliche Informationen der Verwaltung

---

Es liegen seitens der Verwaltung keine Informationen vor.

### 5.2 Fragen der Ausschussmitglieder

---

**Herr Stadtrat Tietze (Fraktion DIE LINKE)** beanstandet den aktuellen Zustand des Gehweges der Ludwig-Richter-Straße gegenüber der Feuerwache und fragt, wann hierfür Reparaturmaßnahmen geplant seien.

**Herr Bürgermeister Stötzer** sichert eine schriftliche Beantwortung der Frage zu.

**Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE)** hat im Zusammenhang mit den öffentlichen Vorstellungen des Spielplatzkonzeptes die Bitte, zukünftig Terminüberschneidungen zu vermeiden, sodass auch Stadträte daran teilnehmen können.

**Frau Stadträtin Drechsler (SPD-Fraktion)** weist auf die Gefahrenstelle im Schienenbereich bei der Fußgängerquerung Am Rathaus hin.

**Herr Stadtrat Kallscheidt (SPD-Fraktion)** merkt an, dass sich die Gehwegplatten im Bereich Weststraße/Ulmenstraße/Hübschmannstraße deutlich angehoben haben. Darüber hinaus lobt er die Gestaltung des Podestes an der Inneren Klosterstraße und wünscht sich, dass die noch nicht beplankten Bänke in der Innenstadt in dem gleichen Farbton gehalten werden.

**Herr Stadtrat Vieweg (SPD-Fraktion)** macht auf den Zustand der Entwässerung der Helbersdorfer Straße in Höhe der Bushaltestelle aufmerksam. Dies sei vor allem an regnerischen Tagen für die wartenden Fahrgäste von Nachteil.

**Herr Stadtrat Leistner (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP)** spricht die Lösung zur Überquerung der B174 auf Höhe der Shakespearestraße an. Laut letzter Information sollte die Überquerung zu viel kosten, weswegen weitere Varianten geprüft werden sollten, welche bisher nicht vorgestellt wurden. Diese Situation stelle derzeit insbesondere eine Gefahr für Schüler und Senioren dar.

- 6 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 Dr. Füsslein (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP)** und **Herr Stadtrat Schinkitz (Fraktion DIE LINKE)** bestimmt.

29.05.2018 *Stötzer*  
Datum Michael Stötzer  
Vorsitzender  
des Ausschusses

06.06.2018 *Dr. Füsslein*  
Datum Dr. Füsslein  
Mitglied  
des Ausschusses

11.06.2018 *Schinkitz*  
Datum Schinkitz  
Mitglied  
des Ausschusses

28.05.2018 *Hädicke*  
Datum Hädicke  
Schriftführer