

## **Niederschrift**

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

Datum: 14.08.2018  
Ort: Beratungsraum 118 des Rathauses, Markt 1, 09111 Chemnitz  
Zeit: 16:30 Uhr - 19:30 Uhr  
Vorsitz: Herr Bürgermeister Stötzer

### **Beschlussfähigkeit**

Soll: 13 Stadträtinnen/Stadträte  
Ist: 9 Stadträtinnen/Stadträte

### **Anwesenheit**

#### **Entschuldigt**

Herr René Deschner Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP  
Herr Sören Gruner sachkundiger Einwohner  
Herr Detlef Müller SPD-Fraktion  
Herr Klaus Möstl sachkundiger Einwohner

#### **Verspätetes Erscheinen**

Frau Jacqueline Drechsler SPD-Fraktion 16:39 Uhr; TOP 4;  
dienstlich  
Herr Tino Fritzsche Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP 16:57 Uhr; TOP 5.4;  
dienstlich  
Herr Falk Ulbrich Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP 16:37 Uhr; TOP 4

#### **Ausschussmitglieder**

Herr Dietmar Berger Fraktion DIE LINKE  
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

#### **stellvertretende Ausschussmitglieder**

Herr Christian Kempe Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP Vertretung für Herrn  
Deschner  
Herr Maik Otto SPD-Fraktion Vertretung für Herrn  
Müller  
von 16:36 Uhr; TOP 4  
- 17:55 Uhr; TOP 6.1

**sachkundige Einwohner**

Herr Reiner Amme  
Herr Kay Kaden  
Herr Bernd Weber

**weiteres Stadtratsmitglied**

Herr Lars Faßmann                      Fraktionsgemeinschaft VOSI/PIRATEN

**Bedienstete der Stadtverwaltung**

Herr Börries Butenop                      Amtsleiter Amt 61  
Herr Bernd Gregorzyk                      Amtsleiter Amt 66  
Herr Thomas Mehlhorn                      Sachbearbeiter Abt. 61.4  
Frau Susann Michel                      Sachbearbeiterin Abt. 66.6  
Herr Christian Pilz                      Abteilungsleiter Abt. 61.4  
Herr Falk Reinhardt                      Leiter SE 17  
Herr Dr. Thomas Scharbrodt              Amtsleiter Amt 36  
Frau Sabine Strobel                      Amtsleiterin Amt 63

**Sachverständiger**

Herr Sören Uhle                      Geschäftsführer CWE

**Gäste**

Herr Jung  
Herr Stark                      Zimmerei & Baudenkmalpflege

**Schriftführerin**

Frau Ramona Seidel

- 
- 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 Niederschrift der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses - öffentlich - vom 15.05.2018 und 05.06.2018
- 

Gegen die Niederschriften sind keine Einwendungen eingegangen. Sie gelten somit als genehmigt.

- 
- 4            Information zum Abschluss des EU-Projektes "URBACT 2nd Chance"
- 

**Herr Mehlhorn (Sachbearbeiter Abt. 61.4)** informiert anhand einer PowerPoint-Präsentation zum Abschluss des EU-Projekts "URBACT 2nd Chance". Er führt u. a. aus, dass über dieses europäische Programm für nachhaltige integrierte Stadtentwicklung nichtinvestive Maßnahmen gefördert werden. Er erläutert den Inhalt des

Aktionsplanungsnetzwerks und das Zielobjekt, den Spinnereimaschinenbau Altchemnitz. Er erklärt, dass der Standort auch im EFRE-Fördergebiet enthalten ist und somit gut zum Förderziel des Programms passte. Zentrales Anliegen des Programms sei der Austausch und die Vernetzung sowie Kompetenzbildung.

Mit dem Förderantrag hat sich das Netzwerk einen Arbeitsplan gegeben und 2016 war Chemnitz Gastgeber eines Treffens. Das Programm setzt auf die Verbreitung der Ergebnisse und daher wurde im April ein Bürgerforum durchgeführt. Er benennt besondere Aktivitäten, zieht Bilanz zu zentralen Ergebnissen und gibt einen Ausblick wie es weiter gehen soll.

Im Anschluss informiert **Herr Butenop**, dass Chemnitz 2017 mit dem städtischen Projekt „Agentur StadtWohnen Chemnitz“ als gutes Beispiel ausgezeichnet wurde und erläutert das Projekt.

*Die PowerPoint-Präsentation wird den Ausschussmitgliedern und Fraktionen zur Verfügung gestellt.*

---

## 5 Beschlussvorlagen an den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss

---

- 5.1 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Satzung über die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 93/28 "Ausbau Neefestraße im Abschnitt Autobahn-Jagdschänkenstraße"  
Vorlage: B-180/2018 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

Es besteht kein Verhandlungsbedarf.

### **Beschluss B-180/2018**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Entwurf der Satzung der Stadt Chemnitz über die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 93/28 „Ausbau Neefestraße im Abschnitt Autobahn-Jagdschänkenstraße“ in der Fassung vom Mai 2018 gemäß Anlage 3, sowie die Begründung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans gemäß Anlage 4 werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

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

- 5.2 Aufstellungsbeschluss und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13/06 Wohnbebauung an der Ulmenstraße  
Vorlage: B-185/2018 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Herr Bürgermeister Stötzer** weist darauf hin, dass es sich, entgegen Presseberichten, bei dem Vorhaben nicht um 140 Wohnungen, sondern um zwei Mehrfamilienhäuser handelt.

**Herr Stadtrat Leistner (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP)** meint, dass bei diesem Bebauungsplan eine angrenzende Kleingartensiedlung teilweise betroffen wäre und möchte wissen, ob die Kleingärtner bereits darüber informiert wurden.

**Herr Pilz (Abteilungsleiter Abt. 61.4)** erläutert, dass die Kleingartenanlage nicht betroffen ist.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP)** bezieht sich auf den Beschlussantrag zur Berücksichtigung der sozialen Infrastruktur bei Bauleitplanungen und sagt, dass mit dieser Vorlage ein typisches Beispiel vorliegt, bei welchem auf die Auswirkungen hingewiesen werden könnte. Letztendlich werde aus einer kleinen geplanten Siedlung eine größere Siedlung mit Städtchäusern.

### **Beschluss B-185/2018**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Die vorliegende Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13/06 Wohnbebauung an der Ulmenstraße soll geändert werden. Für die Flurstücke 3719/1, 3719/2 und Teilflächen des Flurstückes 3749 der Gemarkung Chemnitz soll die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13/06 Wohnbebauung an der Ulmenstraße aufgestellt werden.

Der räumliche Geltungsbereich wird durch die Planzeichnung (Anlage 3) bestimmt.

Beabsichtigt ist die Realisierung von mehrgeschossigen Wohngebäuden mit Tiefgarage bei veränderter Verkehrserschließung.

2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Dementsprechend wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 2 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 BauGB, welche Arten umweltbezogener Daten verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

3. Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13/06 Wohnbebauung an der Ulmenstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) gemäß Anlage 4, sowie die Begründung gemäß Anlage 5 werden in der Fassung vom April 2018 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

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

- 5.3 Aufstellungsbeschluss zur Ergänzungssatzung Nr. 18/12 "Aktienstraße", Mittelbach  
Vorlage: B-197/2018 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

### **Beschluss B-197/2018**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Für das Gebiet „Aktienstraße“ im Ortsteil Mittelbach soll eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufgestellt werden.

In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil sollen einzelne Außenbereichsflächen (Flurstücke 197/2, 197/3, 197/4 der Gemarkung Mittelbach) einbezogen werden. Der räumliche Geltungsbereich wird durch die Planzeichnung (Anlage 3) bestimmt.

2. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 bis 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

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

- 5.4 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 18/10 "Borssenanger"  
Vorlage: B-216/2018 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Herr Butenop** erläutert die Beschlussvorlage und dass mit diesem der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 16/12 bereits angebunden ist.

Es besteht kein Verhandlungsbedarf.

**Beschluss B-216/2018**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Für das Plangebiet soll der Bebauungsplan Nr. 18/10 „Borssenanger“ aufgestellt werden.

Folgende Planungsziele werden definiert:

- Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet (§ 6 BauNVO) und als Allgemeines Wohnbaugebiet (§ 4 BauNVO)
  - Regelung des Maßes der baulichen Nutzung
  - Festlegung und Koordinierung einer baulichen Entwicklung
  - Anwendung und Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes
1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die Planzeichnung (Anlage 3) bestimmt. Er umfasst die Flurstücke 1821/1, 1821/7, 1821/8, 1821q, 1827/4, 1827/9, 1827/7, 1827/6, 1827/8 teilw., 1829/i, 1829/5, 1829/6, 1829/a, 1829/f, 1828/a, 1828/b, 1828/c, 1828/d, 1828/e, 1828/f, 1821/u der Gemarkung Kaßberg und die Flurstücke 98, 98a, 263, 106/2, 106/1, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99 der Gemarkung Altendorf. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 5,96 ha.
  2. Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 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 § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.
  - 3.

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

- 5.5 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 18/13  
"Lessingplatz/Rathenaustraße"  
Vorlage: B-221/2018 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Herr Stadtrat Scherzberg** fragt, inwieweit es sicher ist, dass die Rathenaustraße durchgestochen wird und in welchem Maße die verkehrstechnische Erschließung erfolgen soll.

**Herr Butenop** erklärt, dass die innere bauliche Entwicklung vorgesehen ist und die Qualität der Straße im B-Planverfahren bestimmt wird.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP)** bezieht sich auf den Standpunkt des Elternrates und stellt den Änderungsantrag auf Ergänzung des Beschlussvorschlages im Punkt „Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für den Schulstandort um den Passus der „Verbesserung der Lernumgebung“.

**Herr Stadtrat Herrmann (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)** stimmt dem inhaltlich zu und betont, dass der Schulstandort nicht durch mehr Verkehr geschwächt werden sollte. Für seine Zustimmung zur Vorlage sei für ihn entscheidend, dass es kein Festhalten am Rahmenplan Nord gibt z. B. bezüglich der Errichtung von Eigenheimen. Auch müsse unmittelbar die Einbeziehung der Bewohner des Sonnenbergs erfolgen.

**Herr Amme** sagt, dass der Lessingsplatz in einer Art und Weise überlaufen, dass Kinder diesen nicht mehr nutzen. In die Planungsziele sollte daher mit aufgenommen werden, dass eine Erweiterung der Grünfläche des Lessingsplatzes geprüft wird.

**Herr Bürgermeister Stötzer** führt aus, dass aus Gesprächen mit dem Vorhabenträger hervorgeht, dass dieser stark verdichten möchte. Daher werde sehr genau geprüft, was für die Zukunft weiter entwickelt werden sollte und es werden allen Interessenlagen einbezogen.

#### Abstimmung über die beantragten Änderungen

Verbesserung der Lernumgebung  
Beibehaltung der hohen Verkehrssicherheit  
Erweiterung der Grünfläche des Lessingsplatzes

#### **Abstimmungsergebnis: einstimmig bestätigt**

#### **Beschluss B-221/2018**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18/13 „Lessingplatz/Rathenaustraße“ für das gemäß Anlage 3 gekennzeichnete Gebiet wird zugestimmt.

Die wesentlichen Ziele der Planung sind:

- Festsetzung von Allgemeinen und/oder Besonderen Wohngebieten sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule,
- Prüfung der Festsetzung von Mischgebieten,
- Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für den Schulstandort, Verbesserung der Lernumgebung

- Beibehaltung der hohen Verkehrssicherheit
  - Lösung der inneren Erschließung der Karrees 35 und 42 unter Weiterführung der Rathenaustraße,
  - Definition des Maßes der baulichen Nutzung im Innenbereich des Karrees zwischen Lessingplatz und Zietenstraße,
  - Erweiterung der Grünfläche des Lessingsplatzes.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird im Rahmen einer zweiwöchigen Auslegung der Planunterlagen durchgeführt.

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

- 5.6 Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09/06 "Technologie-Campus Süd"  
Vorlage: B-225/2018 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Herr Bürgermeister Stötzer** leitet in die Vorlage ein und erklärt, dass es mit dieser nicht darum geht, die bauliche Entwicklung der TU Chemnitz zu blockieren. Er erinnert, dass die Stadt bisher alles in ihrer Möglichkeit bestehende getan hat, dass sich die Universität an ihrem Standort gut entwickeln kann. Es sei aber erkennbar, dass es auch seitens des Freistaates noch keine Bedarfe für die vorhandenen Flächen gibt. Die bereits bekannten Bedarfe sind nach wie vor gesichert. Insofern wird vorgeschlagen, für eine Fläche die Flächennutzung der Stadt Chemnitz zuzuordnen, so konnte die Stadt darüber entscheiden, welche Projekte realisiert werden sollen. Er erklärt ausdrücklich, dass somit durch den Stadtrat entschieden wird, was auf dieser Fläche entwickelt werden kann. Dies sei nicht möglich, wenn sie die Fläche dem Freistaat gehört.

**Herr Uhle (Geschäftsführer CWE)** informiert, dass als Gewerbefläche im Technologiecampus Süd 78.000 m<sup>2</sup> verfügbar sind für Unternehmen mit einem ganz klaren Technologiebezug. Derzeit bestehe bereits eine Flächennachfrage für 60.000 m<sup>2</sup>, lediglich 18.000 m<sup>2</sup> stehen somit noch zur Verfügung. Er erklärt, dass es sich mit dem Beschlussvorschlag lediglich um eine Option handelt und keine neuen Tatsachen geschaffen werden. Es geht darum, dass der Stadtrat über diese Fläche entscheiden kann und es handelt sich um eine Flächenverschiebung von 3 ha zu Gunsten von Unternehmensansiedlungen.

**Herr Bürgermeister Stötzer** informiert, dass es auch zwischen der Oberbürgermeisterin und dem Kanzler der TU ein Gespräch gab, in welchem deutlich gemacht und versichert wurde, dass bei konkretem Bedarf immer ein Weg gefunden wird, diesen zu realisieren und auch Alternativflächen vorgeschlagen werden können.

Auf die Frage von **Herrn Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE)**, ob das Umlegungsverfahren noch nicht beendet ist, sagt **Herr Bürgermeister Stötzer**, dass es eine Teilumsetzung des Umlegungsverfahrens geben soll.

**Herr Butenop** ergänzt, dass das Umlegungsverfahren soweit abgeschlossen ist, dass der Umlegungsplan beschlossen werden kann. Das Umlegungsverfahren folge dem B-Planverfahren. Außerhalb des Geltungsbereiches des Verfahrens kann Eigentumsbildung im Umlegungsverfahren weiterbearbeitet werden. Auf Nachfrage von **Herrn Stadtrat Scherzberg** bestätigt **Herr Butenop**, dass bei heutiger Beschlussfassung der andere Bereich im Umlegungsverfahren nach wie gültig ist.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP)** weist auf die Vereinbarung zur Zusammenarbeit der TU und der Stadt Chemnitz hin und damit sei für ihn ausgeschlossen, dass heute der Beschluss gefasst wird, obwohl die Ablehnung der TU hierzu bekannt ist. Er findet es irritierend, dass ein im Jahr 2016 beschlossener Bebauungsplan bereits 2018 wieder angepasst werden muss. Er schlägt vor, die Beschlussvorlage zu vertagen und eine einvernehmliche Lösung mit der TU Chemnitz zu suchen. Er wird der Vorlage nicht zustimmen.

**Herr Butenop** äußert, dass seitens der TU Interesse besteht an der weiteren Entwicklung des Standortes, dies aber nur umgesetzt werden kann, wenn die entsprechenden finanziellen Mittel zur Verfügung stehen. Seitens der Verwaltung wird die Verhinderung einer längerfristigen Brache als wesentlich gesehen. Er weist darauf hin, dass bei einer Vertagung der Thematik der Freistaat die Zuteilung der Fläche erhält und die Stadt Chemnitz diese ggf. zu einem späteren Zeitpunkt käuflich erwerben kann.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP)** sagt, dass es angebracht gewesen wäre, den Kanzler der TU zur heutigen Sitzung einzuladen.

**Herr Bürgermeister Stötzer** stimmt zu, dass die TU der Flächenänderung nicht positiv gegenüber steht, andererseits derzeit aber auch keinen konkreten Plan für die Nutzung der Flächen hat. Er erläutert nochmals, dass mit dem heutigen Beschluss das Umlegungsverfahren für Flächen, für die es bereits Bedarfe gibt, nicht betroffen ist. Es soll lediglich für eine Fläche die Möglichkeit bestehen, zu prüfen, ob andere Projekte ggf. schneller und wichtiger sind.

**Herr Stadtrat Berger (Fraktion DIE LINKE)** spricht sich gegen die Vertagung der Vorlage aus.

**Herr Stadtrat Fritzsche (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP)** unterstützt die Aussagen von Herrn Dr. Füsslein und sagt, dass die Entwicklung der Universität nur im Einklang zwischen Uni, Freistaat und Stadt Chemnitz funktioniert. Er bemerkt, dass das vorliegende Thema nicht im Aufsichtsrat des TCC angesprochen wurde und meint, dass hier ggf. ein Konsens hätte gefunden werden können. Er plädiert ebenfalls dafür, die Beschlussvorlage zu vertagen, um ggf. eine Kompromisslösung finden zu können.

**Herr Amme** teilt die Bedenken von Herrn Fritzsche und schlägt als Kompromiss vor, die Flächen über der Eisenbahn, welche für die Uni vergleichbar nutzbar sind, in den B-Plänen als Gebiet für die TU auszuweisen.

**Herr Bürgermeister Stötzer** macht deutlich, dass auch innerhalb des Verfahrens noch Sachverhalte diskutiert und geklärt werden können. Aber das Umlegungsverfahren müsse durchgeführt werden, um die anderen Flächen für die konkrete Nutzung bereitstellen zu können.

**Herr Butenop** erläutert, dass der Umlegungsplan entscheidungsreif ist und beschlossen und erstellt wird. Das Umlegungsverfahren wird nicht aufgehoben und somit wird die Eigentumsneuordnung so vollzogen, wie sie entscheidungsreif vorliegt.

**Herr Stadtrat Ulrich (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP)** warnt davor, die Entwicklung der Universität zu behindern. Er hält die Beschlussfassung ebenfalls für kontraproduktiv.

**Herr Stadtrat Herrmann (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)** fragt nach, ob mit Ablehnung des Beschlusses das Umlegungsverfahren weiter geht und vor der nächsten Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschuss Fakten geschaffen werden. Ihn ärgere massiv, dass die Entscheidungsgrundlagen immer so spät kommen, so dass letztendlich nicht mehr reagiert werden kann. Er äußert seine Unentschlossenheit zur Beschlussfassung.

**Herr Bürgermeister Stötzer** verdeutlicht, dass im laufenden Verfahren noch mit Uni Abstimmungen erfolgen können, da mit dem heutigen Beschluss nicht beschlossen wird, dass die Universität auf dieser Fläche nicht bauen kann.

**Herr Stadtrat Leistner (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP)** fragt, was die Unternehmen bewegt, sich in diesem Gebiet anzusiedeln. Er weist darauf hin, dass der Uni mit dem ursprünglichen B-Plan versichert wurde, dass sie sich entwickeln kann. Er findet es wichtig, dass man zu seinem Wort steht.

**Herr Uhle** legt dar, dass die Nähe zur TU die Flächen für die Unternehmen so interessant macht. Dabei haben drei der vier Unternehmen einen direkten Bezug zur TU bzw. zum Fraunhofer-Institut.

**Herr Stadtrat Fritzsche (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP)** fragt, ob der Zeitpunkt des Umlegungsverfahrens durch Gesetzmäßigkeiten vorgegeben ist.

**Herr Butenop** wiederholt, dass das Umlegungsverfahren entscheidungsreif ist. Für das Nicht-Inkraft-Setzen würde ein Grund benötigt. Er sagt weiter, dass die TU über das Vorhaben informiert ist, aber ablehne.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP)** betont, dass ohne Anhörung der TU heute keine Beschlussfassung erfolgen sollte.

**Herr Stadtrat Berger (Fraktion DIE LINKE)** meint, dass die TU auch von sich aus an der heutigen Sitzung hätte teilnehmen können. Und er vertritt den Standpunkt, dass bei gewünschten und erforderlichen weiteren Ansiedlungen nicht immer gegen die Erweiterung von Gewerbeflächen gestimmt werden könne.

**Herr Stadtrat Kallscheidt (SPD-Fraktion)** stellt fest, dass es mit dem vorliegenden Beschluss der Stadt frei gestellt wäre der TU oder eben früheren Bewerbern die Fläche zur Nutzung zu übergeben. Er wird der Vorlage zustimmen und betont, dass dies kein Affront gegen die TU ist.

**Herr Stadtrat Herrmann (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)** sagt, dass es klares Zeichen nach außen sein muss, dass mit dem Beschluss nicht gegen die Interessen der TU entschieden wird. Wenn dies auch wirklich so umgesetzt wird und nicht sofort anderen Firmen die Fläche zugesichert wird, kann er der Vorlage zustimmen.

**Herr Bürgermeister Stötzer** erklärt abschließend, dass ohne Beteiligung des Verwaltungs- und Finanzausschuss bzw. Planungs-, Bau- und Umweltausschuss keine Grundstücksverkäufe möglich sind.

Abstimmung über den Antrag auf Vertagung der Beschlussvorlage

**Abstimmungsergebnis:       mehrheitlich abgelehnt**  
**(5 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen,**  
**1 Stimmenthaltung)**

**Beschluss B-225/2018**

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09/06 „Technologie-Campus Süd“ für das gemäß Anlage 3 gekennzeichnete Teilgebiet wird zugestimmt.

Das einzige Ziel der Planänderung ist:

- Änderung der Zweckbestimmung des Sondergebietes „Universität“, Bau-feld 6 (SO<sub>U</sub>6) in Sondergebiet „Technologie-Campus“, Bau-feld 6 (SO<sub>T</sub>6)

2. Die 1. Änderung des Bebauungsplans soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 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 § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

**Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bestätigt**  
**(8 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen)**

---

6       Informationsvorlagen an den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss

6.1     WC-Anlagen Rathaus  
Vorlage: I-040/2018                    Einreicher: Dezernat 6/SE 17

---

**Herr Reinhardt (Leiter SE 17)** informiert entsprechend der Vorlage zum Sachverhalt und erklärt, dass ein maßvoller Eingriff im Rahmen des Bauunterhalts geplant war. Im Zuge der Planungen wurde festgestellt, dass es massive Störungen im Bestand gibt und eine Weiternutzung ausgeschlossen ist. Er macht Ausführungen zum Abstellen der Mängel und dass festgestellt wurde, dass das vorhandene Budget für den Mehrbedarf nicht ausreichend ist und ein Mehrbedarf von derzeit 650.000 € beziffert wird. Diese Mittel werden in den Haushalt 2019/2020 eingestellt und für diesen Zeitraum ist auch die Durchführung der Maßnahme geplant. Abschließend informiert er über den weiteren Bauablauf und dass eine zwischenzeitliche Nutzung der Anlage ausgeschlossen ist.

Abschließend informiert er über den Stand der Arbeiten am Paternoster und dass dieser voraussichtlich ab Mitte November dieses Jahres wieder in Betrieb gehen kann.

Auf die Frage von **Herrn Stadtrat Tietze (Fraktion DIE LINKE)** inwiefern die Fraktionsräume von den Arbeiten an der WC-Anlage betroffen sind, antwortet **Herr Reinhardt**, dass sich die Arbeiten auf die WC-Bereiche beschränken. Es wird versucht Beeinträchtigungen wie Lärm und Schmutz einzuschränken.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP)** möchte wissen, ob die Toiletten überhaupt noch benötigt werden.

**Herr Reinhardt** sagt, dass die aktuelle Anzahl an Toiletten zumindest für den Zeitraum der Bauphase im Rathaus ausreichend, dies aber mit längeren Wegstrecken verbunden ist.

**Frau Stadträtin Drechsler (SPD-Fraktion)** gibt den Hinweis, dass die einsturzgefährdeten Toiletten im 1. Stock nicht verschlossen sind. Ferner möchte sie wissen, ob es zukünftig durch die Sanierungsarbeiten möglich wird auf allen Etagen barrierefreie Toiletten zu errichten.

**Herr Reinhardt** sagt, dass die Toiletten geschlossen sein müssten und er den Hinweis mitnimmt. Er erklärt, dass bei der Problematik nicht von Einsturzgefahr geredet wird, sondern der statische Nachweis für die Sicherheit nicht gelingt.

**Herr Amme** möchte wissen, ob es geplant sei, dass nach der Sanierung eine Toilette für Besucher geöffnet ist.

**Herr Reinhardt** erklärt, dass die Vergangenheit gezeigt habe, dass eine Zugangsberechtigung erforderlich ist. Die Frage, welche Toiletten dann frei zugänglich sein werden nimmt er zur Klärung mit.

**Herr Stadtrat Kallscheidt (SPD-Fraktion)** weist auf ein Schreiben der Behindertenbeauftragten hin und fragt, ob es dann sowohl barrierefreie Damen- als auch Herrentoiletten geben wird.

**Herr Reinhardt** sagt zu, dass dies im Rahmen der Planung geprüft wird, allerdings eine Bindung an den Bestand besteht.

**Herr Stadtrat Herrmann (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)** fragt, ob es eine Möglichkeit gibt, zunächst nur die Brandschutzmängel zu beheben.

**Herr Reinhardt** führt aus, dass sich die erhöhten Kosten auch aus Brandschutzgründen in der Deckensanierung begründen.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP)** verweist in diesem Zusammenhang auf die schlechte Toilettensituation für Besucher im neuen technischen Rathaus.

**Herr Reinhardt** informiert abschließend, dass es auf Grund der Baukostenhöhe einen Baubeschluss geben wird.

**Herr Bürgermeister Stötzer** sichert zu, dass die Planungen im Ausschuss vorgestellt werden.

6.2 Gefahrenabwehrmaßnahme Annaberger Straße 110  
Vorlage: I-050/2018 Einreicher: Dezernat 6/Amt 63

---

**Herr Bürgermeister Stötzer** macht deutlich, dass die Verwaltung grundsätzlich wertschätzend an Gebäuden interessiert ist und nicht abreißen möchte. Hier gehe es aber um Gefahrenabwehr. Er erklärt, dass rein technisch bei dem Gebäude die Möglichkeit der Notsicherung bestünde, was aber zu zusätzlichen Kosten führen würde.

**Frau Strobel (Amtsleiterin Amt 63)** informiert zum aktuellen Arbeitsstand und dass Handlungsbedarf besteht. Sie informiert über den neuen Sachverhalt, dass der Eigentümer des Grundstücks 110a Widerspruch gegen die Abbruchverfügung vom August 2017 erhoben hat, welcher keine aufschiebende Wirkung hat. Daher hat er eine einstweilige Anordnung im Verwaltungsgericht Chemnitz beantragt. Auch habe der Nachbar gegen die ihm erteilte Abbruchverfügung Widerspruch eingelegt. Sie rechnet in Kürze mit der Entscheidung des Verwaltungsgerichts. Sollte einem Abbruch durch den Nachbarn nicht zugestimmt werden, wird die Verwaltung eine Duldungsanordnung erlassen. Sie erklärt, dass die Giebelsicherung des Nachbargebäudes mit im Projekt enthalten ist, so dass ihm kein Schaden entsteht. Sie sagt, dass im Februar ein Antrag auf Zwangsversteigerung gestellt wurde, hierfür aber ein Termin noch nicht absehbar ist. Die Stadt müsste Sicherungsmaßnahmen anordnen, kommt aber zu dem Ergebnis, dass eine Zumutbarkeit für den Eigentümer nicht gegeben ist.

**Herr Stadtrat Herrmann (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)** beantragt Rederecht für Herrn Stadtrat Faßmann und Herrn Stark als Gutachter

Abstimmung über den Antrag auf Rederecht

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

**Herr Amme** sagt, dass ihm ein Schreiben des Eigentümers vorlag, in welchem er die Verkaufsbereitschaft an den Nachbarn anstrebt. Er fragt, ob die Sicherungen Notsicherungen und nicht Sicherungsmaßnahmen sind. Aus seiner Sicht kann ein Abriss die Haftung der Stadt zu Folge haben. Er selbst setzt sich für den Erhalt des Gebäudes ein.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP)** meint, dass hier über die Erhaltung diskutiert werden sollte und dafür ein Maßnahmenplan erforderlich ist. Die Stadtratsmitglieder könnten den Einsatz der finanziellen Mittel zum Erhalt vorschlagen. Er stellt die Frage an Herrn Jung, wie das Gebäude genutzt werden sollte, wenn er Eigentümer beider Häuser wäre und welche Sicherheit die Stadt Chemnitz hätte, dass dies auch umgesetzt werden würde. Von der Verwaltung möchte er wissen, ab wann der Investor mit dem Bau beginnen könne.

Er beantragt das Rederecht für Herrn Jung.

Abstimmung über den Antrag

**Abstimmungsergebnis: einstimmig bestätigt**

**Herr Jung** erläutert die Aufstellung der Kosten bzw. Bereitstellung der entsprechenden Mittel durch ihn. Er sagt, dass das Gebäude als Wohnhaus genutzt werden soll und ist überzeugt, dass die veranschlagten 380.000 € nicht die realen Sanierungskosten darstellen, sondern hochgerechnet wurden. Aus einer Sicht würden ca. 120.000 € benötigt.

Auf die Frage von **Herrn Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP)**, weshalb er nur das halbe Gebäude erworben hat, erklärt er, dass er die zweite Hälfte von Beginn an dazu kaufen wollte.

**Herrn Stadtrat Faßmann (Fraktionsgemeinschaft VOSI/Piraten)** irritiert der Umgang mit den Eigentümern und erinnert, dass er 2012 einen ersten Hinweis zum schlechten Zustand des Gebäudes an das Dezernat 6 gegeben hat. Zwischenzeitlich sind weitere Baugrunderkenntnisse hinzugekommen. Er meint, dass die Abrisskosten sehr optimistisch und die Sicherungskosten sehr hochgerechnet wurden. Er wirbt dafür den Dialog nochmals aufzunehmen und eine Lösung zu suchen.

**Herr Stadtrat Fritzsche (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP)** stellt fest, dass eine Informationsvorlage vorliegt und fragt, welche Konsequenzen die jetzige Diskussion mit neuen Informationen haben soll.

**Herr Stadtrat Herrmann (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)** fragt, warum die Gesamtschwammbeseitigung mit 75.000 € veranschlagt wird, weshalb nur eine Notdacherstellung erfolgen und wie mit den Risiken umgegangen werden soll.

**Herr Reinhardt** sagt, dass die Kostenanalyse auf eine Teilschwammsanierung basiert. Es wurden interpretierend die Gesamtkosten ermittelt. Und die Gerüstkosten wurden von zwei Firmen ermittelt.

**Herr Stadtrat Berger (Fraktion DIE LINKE)** unterstützt die Aussage, dass zur Vorlage keine Entscheidungsbefugnis besteht und sagt, dass lediglich über einen Beschlussantrag an den Stadtrat der Erhalt des Gebäudes beantragt werden könne, wenn es mehrheitlich so gewünscht werde. Er lehnt die Behauptungen, dass es sich hier um „gefälschte“ Zahlen handelt, ab. Für ihn stellt sich die Frage, was seitens der Interessenten seit Februar erfolgt ist um das Haus zu kaufen. Er sagt, dass es keine Sozialisierung der Verluste geben darf.

**Herr Stadtrat Schinkitz (Fraktion DIE LINKE)** stellt fest, dass es sich um ein privates Gebäude handelt und es hier zum einen um den Denkmalschutz und zum anderen um Gefahrenabwehr geht. Er möchte wissen was erforderlich ist, dass beide Gebäudehälften eine Zukunft hätten und ob bei dem jetzigen Zustand eine zukünftige sinnvolle wirtschaftliche Nutzung machbar sei. Wenn dies nicht der Fall wäre, müsste letztendlich auf dieses denkmalgeschützte Gebäude verzichtet werden.

**Herr Bürgermeister Stötzer** informiert, dass eine Anfrage der Verwaltung auf Fördermittel durch die SAB abschlägig bewertet wurde. Die von Herrn Jung heute angedachte Umschichtung der Fördermittel hätte bei Zustimmung durch den Fördermittelgeber eine Neubewertung der Wirtschaftlichkeit zur Folge.

**Herr Stadtrat Herrmann (Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)** fragt nach, warum die Schwammsanierung überhaupt erfolgen muss, wenn die Deckenbalken sowieso entfernt werden. Ähnlich sieht er es beim Wetterschutzdach und denkt, dass hieraus die Preisdifferenzen entstanden sind.

**Herr Reinhardt** erläutert, dass die Schwammsanierung im Sinne der Gefahrenabwehr erfolgt um die die Schadensquelle zu beseitigen.

**Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP)** möchte bestätigt haben, ob es tatsächlich passieren könne, dass durch den Abriss des einen Gebäudes das zweite zusammenbrechen würde und ob dies im Vorschlag der Verwaltung zur Gefahrenabwehr mit berücksichtigt und Vorsorge getroffen wurde.

**Frau Strobel** erklärt, dass das Baugrundgutachten der Verwaltung noch nicht vorliegt und bittet Herrn Jung dies zur Verfügung zu stellen, um eine nochmalige Prüfung vornehmen zu können.

**Herr Bürgermeister Stötzer** fasst zusammen, dass die Finanzierung mit Denkmalspflegemitteln und das Thema Baugrund nochmals aufgerufen werden.

**Herr Stadtrat Schinkitz (Fraktion DIE LINKE)** fragt abschließend, ob die Kommune bei Gefahrenabwehr reagieren müsste und ggf. Schadensersatz leisten müsste, wenn jemand zu Schaden käme.

Dies wird durch **Herrn Bürgermeister Stötzer** bestätigt.

## 7 Mündliche Informationen der Verwaltung

---

**Frau Michel (Sachbearbeiterin Abt. 66.6)** informiert anhand einer PowerPoint-Präsentation Ausblick auf die weiteren Schritte bei der Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans (VEP). Sie erläutert das Beteiligungsverfahren und die Arbeitsstruktur des runden Tisches und die Form der Bürgerbeteiligung.

Anschließend macht sie Ausführungen zum aktuellen Stand des VEP.

*Die Präsentation wird den Ausschussmitgliedern und Fraktionen zur Verfügung gestellt.*

**Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE)** betont, dass die Fortsetzung des Verkehrsentwicklungsplanes nicht nachhaltig sei, stattdessen Mobilität entwickelt werden müsse. Er meint, dass sich Chemnitz zu einer autogerechten Stadt entwickelt habe und anderen Verkehrsarten mehr Raum gegeben werden müsse.

**Herr Gregorzyk (Amtsleiter Amt 66)** erläutert, dass zu den am Ende der Präsentation genannten Untersuchungen über Nutzen und Zukunft des inneren Stadtrings und über die Nutzung des zweistreifigen Überfliegers zum Vergleich des Südverbundes Aufträge des Stadtrates vorliegen. Diese Untersuchungen werden vorgezogen, um die Vor- und Nachteile sowie Konsequenzen in der Diskussion mit berücksichtigen zu können.

**Herr Amme (sachkundiger Einwohner)** schließt an, dass eine gewisse Grundrichtlinie in die Diskussion mit aufgenommen werden und diese auch im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss diskutiert werden müsste.

**Herr Bürgermeister Stötzer** erklärt, dass es genau dafür diesen Arbeitsprozess geben wird.

**Herr Kaden (sachkundiger Einwohner)** hat ein Problem mit dem vorgesehenen Ablauf, da mit dem Einbinden der Interessenvertreter zu dem frühen Zeitpunkt die Arbeit des Stadtrates und damit die politischen Prozesse untergraben werden. Für seine Begriffe gehöre dies in die Bürgerbeteiligung.

**Herr Bürgermeister Stötzer** weist darauf hin, dass alle Einwendungen mitgenommen und keine Meinungen aus dem Prozess herausgenommen werden.

**Herr Gregorzyk** sagt, dass es um die Steuerbarkeit und Begleitung des Prozesses geht.

---

8 Fragen der Ausschussmitglieder

**Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE)** bittet um Informationen zum aktuellen Stand zur Kindertagesstätte Am Hang in Reichenhain.

**Herr Bürgermeister Stötzer** informiert, dass die Planungen für das Projekt ursprünglich von der AWO durchgeführt wurden. Aufgrund der Forderung des Fördermittelgebers, dass die Stadt die Einrichtung selbst baut, wurde die Planung auf der vorhandenen Grundlage fortgeführt. Zusammen mit dem Planungsbüro wurden allerdings Kosten ermittelt, die nicht durch das Budget gedeckt und unwirtschaftlich sind. Das Jugendamt hat informiert, dass es an anderer Stelle freie Kapazitäten gibt, was der AWO und den Eltern entsprechend vorgestellt wurde. Hierzu gab es sowohl Kritik und Vorschläge von Eltern als auch Arbeitsaufträge. Die Ergebnisse werden den Eltern am Donnerstag vorgestellt. Er sagt abschließend, dass der Standort damit nicht grundsätzlich aufgegeben wird und bei geändertem Kapazitätsbedarf neu aufgegriffen werden könnte.

**Frau Stadträtin Drechsler (SPD-Fraktion)** fragt, ob es alternative Radweg-Planungen für den Abriss der Brücke Eckstraße gibt und verkehrstechnische Lösungen wie z. B. ein Spiegel, geplant sind.

**Herr Gregorzyk** antwortet, dass die Prüfung hierzu bereits im Tiefbauamt erfolgt und dem Ausschuss ein Vorschlag unterbreitet wird.

**Herr Amme** erinnert an seine Frage zur eventuellen Nutzung der 500 m-Halle auf dem RAW-Gelände im Rahmen der Kulturhauptstadt und findet es bedauerlich, dass keine Antwort darauf gegeben wurde.

**Herr Bürgermeister Stötzer** informiert, dass die Halle abgerissen wurde, da Bemühungen durch alternative Nutzungen nicht vermittelbar waren.

---

9 Verschiedenes

Es besteht kein Verhandlungsbedarf.

10 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 (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP) und Herr Stadtrat Scherzberg  
(Fraktion DIE LINKE) bestimmt.

31.08.2018. *Stötzer*  
Datum Michael Stötzer  
Vorsitzender  
des Ausschusses

04.09.2018 *Leistner*  
Datum Leistner  
Mitglied  
des Ausschusses

03.09.2018 *Scherzberg*  
Datum Scherzberg  
Mitglied  
des Ausschusses

31.08.2018 *Seidel*  
Datum Seidel  
Schriftführerin