

Niederschrift

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

Datum: 09.10.2018

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

Zeit: 16:35 Uhr - 17:25 Uhr

Vorsitz: Herr Bürgermeister Miko Runkel

Beschlussfähigkeit

| | | |
|-------|----|-------------------------|
| Soll: | 13 | Stadträtinnen/Stadträte |
| Ist: | 12 | Stadträtinnen/Stadträte |

Anwesenheit

Entschuldigt

| | | |
|---------------------|-------------------------------|------------|
| Herr René Deschner | Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP | dienstlich |
| Herr Tino Fritzsche | Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP | dienstlich |
| Herr Sören Gruner | sachkundiger Einwohner | privat |
| Herr Detlef Müller | SPD-Fraktion | dienstlich |
| Herr Klaus Möstl | sachkundiger Einwohner | privat |

Verspätetes Erscheinen

| | | |
|------------------------|--------------------------------|-------------------|
| Herr Bernhard Herrmann | Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN | ab 16:40 anwesend |
|------------------------|--------------------------------|-------------------|

Vorzeitiges Verlassen

| | | |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------|
| Herr Dr. Dieter Füsslein | Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP | bis 17:23 anwesend |
|--------------------------|-------------------------------|--------------------|

Ausschussmitglieder

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Herr Dietmar Berger | Fraktion DIE LINKE |
| Frau Jacqueline Drechsler | SPD-Fraktion |
| 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 |
| Herr Falk Ulbrich | Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP |

stellv. Ausschussmitglieder

| | | |
|----------------------|-------------------------------|--|
| Herr Christian Kempe | Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP | Vertretung für Herrn Tino Fritzsche |
| Herr Maik Otto | SPD-Fraktion | Vertretung für Herrn Detlef Müller |

sachkundige Einwohner

Herr Reiner Amme
Herr Kay Kaden
Herr Bernd Weber

Bedienstete der Stadtverwaltung

| | |
|--------------------------------|----------------------------|
| Frau Claudia Beschow | Sachbearbeiterin Abt. 61.4 |
| Herr Börries Butenop | Amtsleiter Amt 61 |
| Herr Bernd Gregorzyk | Amtsleiter Amt 66 |
| Herr Uwe Götsch | Amtsleiter Amt 23 |
| Frau Lisa Mangelsdorf | Sachbearbeiterin Abt. 61.4 |
| Herr Christian Pilz | Abteilungsleiter Abt. 61.4 |
| Herr Falk Reinhardt | Amtsleiter SE 17 |
| Herr Dr. Thomas Scharbrodt | Amtsleiter Amt 36 |
| Frau Gabriele Schulze | Referentin D 6 |
| Frau Lydia Tannenhauer-Schnabl | Sachbearbeiterin Abt. 66.6 |

Schriftführer

| | |
|----------------------|--------------------------|
| Herr Benjamin Riedel | Sachbearbeiter Abt. 15.4 |
|----------------------|--------------------------|

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

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

- 2 Feststellung der Tagesordnung
-

Herr Bürgermeister Runkel informiert, dass der Teil unter TOP 6.1 „Information des Umweltamtes zum Projekt des Bundesministeriums für Bildung und Forschung ‘Hochwasservorhersage für Gewässer mit kleinem Einzugsbereich‘“ aufgrund der Erkrankung des Vortragenden auf eine der nächsten Sitzungen des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vertagt wird.

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 11.09.2018
-

Gegen die Niederschrift sind keine Einwendungen eingegangen. Sie gilt somit als genehmigt.

- 4 Beschlussvorlagen an den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss
-

- 4.1 Entscheidung über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 12 BauGB zur Errichtung eines Lebensmittel-Nahversorgers sowie zum Neubau einer Lagerhalle mit Bauhof auf den Flurstücken 380/5, 418/4 und 418/5 der Gemarkung Reichenbrand, Zwickauer Straße
Vorlage: B-256/2018 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
-

Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61) teilt mit, dass die Suchräume, in welchen eine Nahversorgung zu ergänzen wäre, räumlich klar abgegrenzt sind und der geplante Markt außerhalb eines solchen Suchraums liegt. Er schlägt daher die Ablehnung des Antrages auf Bauleitplanung vor.

Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE) fragt, wie die Kommunikation mit dem Ortschaftsrat Mittelbach erfolgte, da durch die Beschlussvorlage die positive Stellungnahme des Ortschaftsrates negiert wird.

Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61) antwortet, dass das Vorhaben nicht die Gemarkung Mittelbach betrifft und somit der Ortschaftsrat nicht einzubeziehen war. Des Weiteren verweist er auf die Diskussion in der Sitzung vom 20.03.2018.

Herr Bürgermeister Runkel ergänzt, dass die Stellungnahme des Ortschaftsrates zur Kenntnis genommen wurde; eine förmliche Berücksichtigung muss nicht erfolgen.

Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP) sagt, dass die Lebensmittel-Nahversorger in den Wohngebieten statt an den Verkehrsachsen benötigt werden und durch Umverteilungen Märkte in den Wohngebieten verloren gehen. Dem Vorschlag der Verwaltung wird seitens der Fraktion zugestimmt.

Beschluss B-256/2018

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens nach § 12 BauGB zur Errichtung eines Lebensmittel-Nahversorgers sowie zum Neubau einer Lagerhalle mit Bauhof auf den Flurstücken 380/5, 418/4 und 418/5 der Gemarkung Reichenbrand, Zwickauer Straße, wird abgelehnt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig bestätigt
(7 Ja-Stimmen, 4 Enthaltungen)**

- 4.2 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz Bereich "ehem. Bahnhofsareal Altendorf" im Stadtteil Altendorf
Vorlage: B-258/2018 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
-

Frau Kneita (Sachbearbeiterin Abt. 61.4) führt in die Vorlage ein und erläutert diese.

Herr Stadtrat Leistner (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP) fragt, ob die Verlegung des Pleißenbachs (siehe Anlage 4, Seite 11, unten) um etwa 10 Meter in nördliche Richtung seitens der Stadtverwaltung in die Auslegung einfließt.

Frau Kneita (Sachbearbeiterin Abt. 61.4) antwortet, dass dies beachtet wird und verweist auf das parallel laufende Bebauungsplanverfahren.

Herr Stadtrat Otto (SPD-Fraktion) fragt nach Planungen zu einer Überbrückung des Pleißenbachs an der Erzbergerstraße.

Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61) verweist diesbezüglich auf den Rahmenplan für das Gebiet. Geplant ist demnach die Verlängerung der Horst-Menzel-Straße/Borssenanger über den Pleißenbach zur Paul-Jäkel-Straße in Form einer kleinen Brücke. Ziel ist, den Entwurf des Bebauungsplans im ersten Halbjahr 2019 vorzulegen.

Herr Stadtrat Berger (Fraktion DIE LINKE) fragt, ob es sich laut Planung um ein reines Wohngebiet handelt und nicht wie bisher um ein Mischgebiet.

Frau Kneita (Sachbearbeiterin Abt. 61.4) antwortet, dass es hier keine Änderung der Teilflächen gibt und es sich laut Aufstellungsbeschluss um Wohnbauflächen handelt.

Herr Stadtrat Kempe (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP) fragt, warum die Brücke an der Erzbergerstraße nicht wieder gebaut wird, da diese bis zum Abriss stark genutzt wurde. Zudem merkt er an, dass er diese Brücke gegenüber der Geplanten befürwortet.

Herr Amme (sachkundiger Einwohner) schließt sich dieser Auffassung an.

Herr Gregorzyk (Amtsleiter Amt 66) antwortet, dass die Brücke gebaut wurde, um eine Eisenbahntrasse zu überqueren. Da es diese Eisenbahn dort nicht mehr gibt und auch nicht wieder geben wird und da eine Querung des Pleißenbachs in unmittelbarer Nähe geplant ist, ist die Notwendigkeit einer Brücke an der Erzbergerstraße nicht mehr gegeben.

Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE) merkt an, dass im ehemaligen Rahmenplan die Fläche 3 als Mischgebiet an der Paul-Jäkel-Straße angedacht war. Herr Uhle (Chemnitzer Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungs GmbH -CWE) war der Meinung, dass dieses Gebiet für kleine Gewerbe zur Verfügung stehen soll. Er fragt nach dem Standpunkt der CWE zu der Umplanung.

Frau Kneita (Sachbearbeiterin Abt. 61.4) antwortet, dass die CWE im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Aufstellungsbeschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes angehört wurde. Seitens der CWE gab es keine Einwendungen gegen die Darstellung der Fläche 3 als Wohnbaufläche.

Herr Stadtrat Ulbrich (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP) fragt, ob es sich bei den Wohnbauflächen um städtisches Eigentum handelt, welches mit verkauft wird.

Herr Bürgermeister Runkel antwortet, dass im Rahmen des Umlegungsverfahrens zugewiesen, und nicht verkauft wird.

Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61) ergänzt, dass sich der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) auf das Bahngelände bezieht. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (welcher größer ist als der des geänderten FNP) ist Gegenstand des Umlegungsverfahrens. Dieser beinhaltet Grundstücke, welche sich in städtischem Eigentum befinden.

Herr Stadtrat Berger (Fraktion DIE LINKE) sagt, dass sich Herr Uhle (CWE) dort die Ansiedlung von kleinem Gewerbe vorstellen kann (Arbeiten und Wohnen am gleichen Standort).

Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61) führt aus, dass immer eine Beteiligung der CWE erfolgt und die Zustimmung zum vorliegenden Vorhaben gegeben wurde. Die Anhörung der Beteiligten erfolgte sogar sehr frühzeitig. Mit dem Eigentümer der Fläche, die dieser von der DB AG im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens erworben hat, wurde sich bereits auf den Bau von Wohnungsflächen geeinigt.

Herr Herrmann (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) ist der Meinung, dass eine gemischte Nutzung von Wohnbau- und Gewerbeflächen überdacht werden sollte. Auch sollte geprüft werden, welche Variante des Brückenbaus günstiger ist. Weiter fragt er, ob am Pleißenbach durchgängig eine Rad- und Fußwegeverbindung ge-

währleistet wird.

Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61) bejaht die Frage zur Rad- und Fußwegeverbindung.

Herr Amme (sachkundiger Einwohner) fragt, ob für das Gebiet mehrgeschossiger Wohnungsbau oder Eigenheime vorgesehen sind.

Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61) antwortet, dass nach derzeitigem Planungsstand ein Mix vorgesehen ist. Auch über eine Umnutzung des ehem. Lokschuppens wird nachgedacht.

Beschluss B-258/2018

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Der Entwurf der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz im Bereich „ehem. Bahnhofsareal Altendorf“ im Stadtteil Altendorf (Anlage 3) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 4) werden gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig bestätigt
(6 Ja-Stimmen, 5 Enthaltungen)**

5 Informationsvorlage an den Stadtrat

Finanzcontrolling per 30.06.2018

Vorlage: I-055/2018

Einreicher: Dezernat 1/Amt 20

Es besteht kein Verhandlungsbedarf.

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

6 Verschiedenes

6.1 Mündliche Informationen der Verwaltung

Der Teil „Information des Umweltamtes zum Projekt des Bundesministeriums für Bildung und Forschung `Hochwasservorhersage für Gewässer mit kleinem Einzugsbereich““ wurde gemäß TOP 2 vertagt und wird in einer der folgenden Sitzungen behandelt.

Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61) stellt anhand einer Präsentation das Ergebnis des Architekturpreises der Stadt Chemnitz vor. Am 08.11.2018 erfolgte die Übergabe des Architekturpreises; die nächste Auslobung des Architekturpreises ist für das Jahr 2021 vorgesehen.

Weitere detaillierte, anschauliche Informationen können der Präsentation, welche den Ausschussmitgliedern und Fraktionen zur Verfügung gestellt wird, entnommen werden.

6.2 Fragen der Ausschussmitglieder

Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE) fragt, ob der VMS in Bezug auf Enteignungsverfahren (Chemnitzer Modell Richtung Thalheim) eine alternative Planung hat, bzw. welche Auswirkungen zu erwarten sind.

Herr Gregorzyk (Amtsleiter Amt 66) sagt, dass hierzu aktuell keine Aussage getroffen werden kann. Die Antwort erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Herr Stadtrat Ulbrich (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP) fragt, wie ein vernünftiger Zeitablauf bei der Zurverfügungstellung von Wohnungsbauflächen erreicht werden kann. Wegen der bestehenden Kleinteiligkeit kommt es momentan nicht zu den gewünschten Verdichtungen in den Ortschaften

Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61) antwortet, dass man sich hierzu momentan noch im Arbeitsprozess befindet und die Prüfung der Vielzahl von Vorschlägen aus den Ortschaften bis Ende 2018 abgeschlossen sein soll. Weiterhin verweist er auf das Wohnraumkonzept und das Wohnbauflächenkonzept, welches für das gesamte Stadtgebiet gilt.

Herr Stadtrat Leistner (Fraktionsgemeinschaft CDU/FDP) teilt mit, dass seitens der Bürger in Ebersdorf eine Bürgerversammlung bezüglich des Weiterbaus des Südrings gewünscht wird. Verkehrsumleitungen und Maßnahmen des Lärmschutzes sollen dort thematisiert werden. Zudem soll Schwerpunkt einer Bürgerversammlung der Ausbau schnellen Internets sein. Weiter fragt er, warum die Stellungnahmen des Ortschaftsrates Kleinolbersdorf-Altenhain zu Ortsgestaltungssatzungen nicht beachtet werden; eine bessere Akzeptanz wird eingefordert. Er weist zudem auf bestehende Probleme im neuen Technischen Rathaus hin und fragt, ob es eine Entschädigung für Angestellte geben wird, die sich selbst Luftbefeuchter o. Ä. angeschafft haben. Herr Leistner wünscht eine Antwort in schriftlicher Form zu allen Fragen.

Herr Gregorzyk (Amtsleiter Amt 66) sichert eine schriftliche Antwort zu. Er informiert, dass beim Breitbandausbau immer Bürgerinformationsveranstaltungen erfolgen, jedoch erst wenn der betreffende Pächter per Pachtvertrag unterschrieben hat. Bezüglich des Weiterbaus des Südrings wird ein optimierter Bauablauf in Verbindung mit der Fertigstellung der Dresdner Straße geprüft.

Herr Stadtrat Herrmann (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) sagt, dass zukünftig bei neuen Baumaßnahmen die älteren Gebäude in der Umgebung mit einbezogen werden sollten. Den Architekturpreis bewertet er dahingehend positiv. Weiterhin ist er der Meinung, dass zukünftig aufgrund des demografischen Wandels verstärkt auf die Flächenverdichtung eingegangen werden sollte.

Herr Pilz (Abteilungsleiter Abt. 61.4) sagt, dass auch die Architektur von Bauvorhaben, die nicht zum Architekturpreis eingereicht wurden, oftmals sehr gelungen ist, man jedoch auf die Abgabe einer Bewerbung angewiesen ist.

Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61) führt aus, dass stets im Rahmen der finanziellen und personellen Möglichkeiten gearbeitet wird. Es ist gesetzlich geregelt, inwiefern eine Baulückenbebauung möglich ist. Zudem muss die Erschließung gesichert sein. Hinzu kommt, dass Eigentümer bereit sein müssen, ihre Flächen zur Verfügung zu stellen, um eine nachhaltige Entwicklung des Städtebaus umsetzen zu können.

Herr Amme (sachkundiger Einwohner) fragt, ob es für die Fläche zwischen dem SMAC, dem Rawema-Gebäude und dem Johannisplatz einen Bebauungsplan gibt.

Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61) antwortet, dass es für diese Fläche einen Bebauungsplan mit abgeschlossenem Umlegungsverfahren gibt; das baurecht besteht für das gesamte Karree. Momentan finden dort bauvorbereitende Maßnahmen in Form von archäologischen Untersuchungen statt.

Herr Stadtrat Herrmann (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) fragt, ob und wo es Kapazitäten für die Sicherstellung des Materials der Ausgrabung (Rochlitzer roter Porphyr) gibt.

Die Frage wird von Herrn Butenop zu einem späteren Zeitpunkt beantwortet.

7 Bestimmung von zwei Ausschussmitgliedern zur Unterzeichnung der Niederschrift der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses - öffentlich -

Zur Unterzeichnung der öffentlichen Niederschrift werden **Herr Stadtrat Schinkitz (Fraktion DIE LINKE)** und Herr **Stadtrat Otto (SPD-Fraktion)** bestimmt.

*

*

*

Herr Bürgermeister Runkel schließt die Sitzung –öffentlich–.

23.10.2018 *Miko Runkel*
Datum Miko Runkel
Vorsitzender
des Ausschusses

05.11.2018 *Schinkitz*
Datum Schinkitz
Mitglied
des Ausschusses

24.10.2018 *M. Otto*
Datum Otto
Mitglied
des Ausschusses

24.10.2018 *Riedel*
Datum Riedel
Schriftführer