

Niederschrift

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität - öffentlich -

Datum: 02.03.2021
Ort: Stadtverordnetensaal des Rathauses, Markt 1, 09111 Chemnitz
Zeit: 16:31 Uhr - 17:13 Uhr
Vorsitz: Herr Bürgermeister Michael Stötzer

Beschlussfähigkeit

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

Anwesenheit

Entschuldigt

Herr Tino Fritzsche	CDU-Ratsfraktion
Herr Dr. Dieter Füsslein	FDP-Fraktion
Herr Andreas Marschner	CDU-Ratsfraktion
Herr Detlef Müller	SPD-Fraktion

Ausschussmitglieder

Herr Dietmar Berger	Fraktionsgemeinschaft DIE LINKE/ Die PARTEI
Herr Otto Günter Boden	AfD-Stadtratsfraktion
Herr Reiner Drechsel	Ratsfraktion PRO CHEMNITZ
Herr Bernhard Herrmann	Fraktionsgemeinschaft BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Herr Thomas Scherzberg	Fraktionsgemeinschaft DIE LINKE/ Die PARTEI
Herr Falk Ulbrich	CDU-Ratsfraktion
Herr Jörg Vieweg	SPD-Fraktion
Herr Steffen Wegert	AfD-Stadtratsfraktion
Herr Volkmar Zschocke	Fraktionsgemeinschaft BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

stellv. Ausschussmitglieder

Frau Julia Bombien	SPD-Fraktion	Vertretung für Herrn Detlef Müller
Herr Jürgen Leistner	CDU-Ratsfraktion	Vertretung für Herrn Andreas Marschner

sachkundige Einwohner

Herr Dirk Fellendorf
Frau Julia Fischer
Frau Frauke Meier

Herr Thomas Schuffenhauer
Herr Dr. Jörg Schuster

Bedienstete der Stadtverwaltung

Herr Peter Börner	Amtsleiter Grünflächenamt
Herr Börries Butenop	Amtsleiter Stadtplanungsamt
Herr Bernd Gregorzyk	Amtsleiter Tiefbauamt
Herr Alexander Kirste	Abteilungsleiter Tiefbauamt
Herr Roger Rabenhold	Amtsleiter Sportamt
Herr Falk Reinhardt	Leiter Gebäudemanagement und Hochbau
Frau Gabriele Schulze	Referentin D6
Herr Ingo Ulbricht	Abteilungsleiter Rechnungsprüfungsamt
Herr Andreas Zimmer	Abteilungsleiter Gebäudemanagement und Hochbau

Schriftführer

Herr Bert Hippmann Sachbearbeiter Sitzungsdienst

- 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 Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität - öffentlich - vom 08.09.2020, 29.09.2020 und 10.11.2020
-

Es liegen keine Einwendungen vor. Die Niederschriften gelten somit als genehmigt.

- 4 Beschlussvorlage an den Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität
-

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 21/03 „Bornaer Straße/An der Schmiede“

Vorlage: B-041/2021

Einreicher: Dezernat 6/Amt 61

Herr Bürgermeister Stötzer führt zur Vorlage ein. An der Bornaer Straße sollte ein größerer ALDI-Markt durch die RTLL-Gruppe errichtet werden. Dies wurde durch eine Petition verhindert. Die RTLL-Gruppe hatte erklärt sich aufgrund des Beschlusses aus Chemnitz zurückzuziehen. Die ist nicht der Fall und die RTLL-Gruppe hat eine Bauvoranfrage für einen kleineren Markt gestellt. Diese hat die Verwaltung ablehnend beschieden. Dagegen wurde Widerspruch bei der Landesdirektion eingereicht. Entgegen des Beschlusses müsste ein positiver Bescheid auf die Bauvoranfrage und auch eine Baugenehmigung gemäß Bauvoranfrage erteilt werden.

Die vorgelegte Vorlage dient dazu, dass hier seitens der Verwaltung steuernd eingegriffen werden kann. In welcher Größenordnung Handel möglich ist, kann heute im Ausschuss diskutiert werden. Herr Bürgermeister Stötzer weist darauf hin, dass entgegen der Auskunft der RTLL-Gruppe ihr in dem Areal nicht alle Grundstücke gehören. Ein Grundstück ist noch im Eigentum der GGGmbH. Selbst bei einem positiven Bauvorbescheid oder einer Baugenehmigung könnte die RTLL-Gruppe demnach noch nicht bauen.

Herr Stadtrat Ulbrich spricht sich dafür aus, dass Plangebiet für den B-Plan links und rechts der Auerswalder Straße noch um zum Teil schon parzellierte Grünflächen und dann vor bis zur Wittgensdorfer Straße zu fassen um dann dort komplett Wohnbebauung zu machen. Den Bewohnern von Borna muss klar sein, dass es ihre letzte Chance ist, dort eine fußläufige Nahversorgung zu bekommen.

Herr Bürgermeister Stötzer nimmt den Vorschlag von Herrn Ulbrich als Änderungsantrag auf.

Herr Butenop (Amtsleiter Stadtplanungsamt) teilt mit, dass es sich bei dem Plangebiet um einen Verwaltungsvorschlag handelt. Ein etwaiger Änderungsantrag müsste konkret sein, damit er abstimmungsfähig ist.

Herr Stadtrat Zschocke führt aus, dass es im Zentrenkonzept ein klares Bekenntnis zur wohnortnahen Grundversorgung gibt. Der Petition „Nein zum ALDI auf der Bornaer Straße“ habe man abgeholfen, damit die Freifläche nicht für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes genutzt werden kann.

Als Kompromiss und zum Bekenntnis der wohnortnahen Grundversorgung wird vorgeschlagen, die Möglichkeit der Einordnung von Nahversorgungsangeboten/Einrichtungen im Erdgeschoss der mehrgeschossigen Gebäude vorzusehen. Dazu wurde vor Sitzung ein Änderungsantrag ausgereicht.

Herr Butenop weist darauf hin, dass eine kleinteilige Handelsmöglichkeit an der Bornaer Straße möglich ist und im Beschlusstext mit 300 m² überbaubare Grundstücksfläche bereits verankert sei.

Herr Stadtrat Wegert möchte wissen, inwieweit hier eine Bürgerbeteiligung erfolgte.

Herr Bürgermeister Stötzer weist darauf hin, dass im B-Planverfahren eine Beteiligung der Bürger formal vorgesehen ist. Die bestehende Bürgerplattform ist als Träger öffentlicher Belange einzubeziehen. Wenn die Vorlage beschlossen wird, erfolgt dies.

Herr Stadtrat Boden weist darauf hin, dass die Fläche Bestandteil des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes ist und eine Nahversorgungslücke vor Ort geschlossen werde. Dies wäre ja mit diesem Beschluss vom Tisch.

Herr Bürgermeister Stötzer weist darauf hin, dass es einen Beschluss gebe, einen größeren Markt an der Stelle zu unterbinden. Jetzt gehe es darum Planungsziele zu formulieren

Herr Stadtrat Herrmann hält den vorgeschlagenen Weg für richtig. Im Zuge des Änderungsantrages wurde mit den damals Aktiven gesprochen. Man versperre sich nicht für eine Marktentwicklung vor Ort, auch mit dem Ziel der Angebotserweiterung.

Herr Stadtrat Vieweg verweist auf das bestehende Angebot der Firma Katzmann. Der kleinteilige Einzelhandel vor Ort müsse geschützt werden. Zu der von Herrn Ulbrich vorgeschlagenen Gebietsausweitung des B-Planes benötigt er noch Argumentationen.

Zum Änderungsantrag der Stadträte Herrmann und Zschocke besteht eine Rückfrage, ob es sich bei den Dachformen ebenfalls um Ergänzungen im Rahmen des Änderungsantrages handelt.

Herr Butenop erläutert die Planungsziele hinsichtlich der Dachformen und überbaubaren Grundstücksflächen, welche Bestandteile der Vorlage und nicht des Änderungsantrages von Herrn Herrmann und Herr Zschocke sind.

Der Änderungsantrag bezieht sich nur auf den letzten Punkt und konkretisiert den Verwaltungsvorschlag. Zum Geltungsbereich des B-Planes führt Herr Butenop aus, dass man sich verwaltungsseitig auf das vorgeschlagene Karee fokussiert habe für welches eine Regelung sinnvoll und geboten sei. Den Vorschlag von Herrn Ulbrich könne man aber folgen und den Geltungsbereich bis zur Wittgensdorfer Straße erweitern.

Herr Stadtrat Boden bringt vor, dass es doch darum gehe, vor Ort etwas zu verbessern. Am Beispiel von Einsiedel erläutert er, dass sich die dortigen Ladenpassagen im Erdgeschoss nicht bewährt haben. Es gibt Leerstand häufigen Mieterwechsel.

Herr Stadtrat Ulbrich erläutert, warum er vorgeschlagen hat, dass Plangebiet zu erweitern.

Abstimmung zum Änderungsantrag der Stadträte Herrmann und Zschocke

mehrheitlich bestätigt (8 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen)

Abstimmung zum Änderungsantrag von Herrn Stadtrat Ulbrich zur Ausweitung des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes von der Auerswalder Straße bis zur Bornaer Straße

bei Stimmengleichheit abgelehnt (5 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung)

Beschluss B-041/2021

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt:

1. In der Gemarkung Borna entlang der Nordseite der Bornaer Straße, zwischen Bornaer Straße und Auerswalder Straße, gegenüber der Einmündung An der Schmiede, soll der Bebauungsplan Nr. 21/03 „Bornaer Straße/An der Schmiede“ aufgestellt werden.

Als Planungsziele werden definiert:

- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes,
- Festsetzung von Baufeldern und der darin max. überbaubaren Grundstücksfläche mit 180 m² sowie straßenbegleitend zur Bornaer Straße mit 300 m²,
- Festsetzung von mind. 2, max. 3 Vollgeschossen entlang der Bornaer Straße sowie von max. 2 Vollgeschossen entlang der Auerswalder Straße und im Gebietsinnenbereich,

- Festsetzung von Sattel- und Walmdächern mit 40° - 55° Dachneigung entlang der Bornaer Straße und mit 20° - 45° Dachneigung entlang der Auerswalder Straße und im Gebietsinnenbereich sowie dunkle Dachdeckung,
 - die Möglichkeit der Einordnung von Nahversorgungsangeboten/Einrichtungen im Erdgeschoss der mehrgeschossigen Gebäude.
2. Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Borna: 18/1, 18/2, 19/3, 19/4, 19b, 19d, 19e, 19f, 20/5, 20b, 20c, 20g, 106b. Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes wird durch die Planzeichnung bestimmt. Die Abgrenzung ist in der Anlage 3 dargestellt. Der Geltungsbereich umfasst rd. 2,22 ha.
3. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Dementsprechend gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB.
Es wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
Gemäß § 13a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom 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 § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

**Abstimmungsergebnis: mit Änderungen mehrheitlich bestätigt
Ja 8 Nein 3 Enthaltung 0 Befangen 0**

5 Informationsvorlage an den Stadtrat

Umsetzung Nahverkehrsplan im Bereich Markersdorf, Omnibuslinie 53
Vorlage: I-018/2021 Einreicher: Dezernat 6/Amt 66

Herr Bürgermeister Stötzer informiert, dass zur heutigen Sitzung aus Zeitgründen keine verwaltungsseitige Einführung zu den Informationsvorlagen erfolge. Fragen werden im Nachgang schriftlich beantwortet oder könnten bei Dringlichkeit sofort gestellt werden.

Herr Stadtrat Boden möchte wissen, wie die Bürgervorschläge seitens der CVAG gesehen werde.

Herr Bürgermeister Stötzer verweist auf die Stellungnahmen der CVAG in der Vorlage (Anlagen 3 und 4).

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

6 Verschiedenes

6.1 Mündliche Informationen der Verwaltung

Herr Bürgermeister Stötzer trägt vor, dass die Erprobung der ÖPNV-Beschleunigung in der Bahnhofstraße witterungsbedingt nicht durchgeführt werden konnte und zu einem späteren Zeitpunkt nachgeholt wird.

6.2 Fragen der Ausschussmitglieder

Herr Stadtrat Zschocke fragt zu nachträglich eingegangenen Anträgen zur Aufnahme in das Bestandsverzeichnis, zum vorgesehenen Verfahren und dem Sammelantrag des Verein Sachsens Wege.

Herr Gregorzyk (Amtsleiter Tiefbauamt) teilt mit, dass 12 Anträge nach dem 31.12.2020 eingegangen sind, diese werden genauso behandelt wie die bis 31.12.2020 eingegangenen Anträge. Die Antragsbearbeitung erfolgt nach zeitlichem Eingang und mit einer Anhörung der Antragsteller. Sollte es aus dem Bescheid heraus auch betroffene Eigentümer geben, werden diese ebenfalls angehört. Danach erfolgte eine endgültige Entscheidung.

Der Sammelantrag des Vereins Sachsens Wege wurde zurückgezogen und wurde durch einen Einzelantrag ersetzt. Dieser werde derzeit in Abstimmung mit dem Rechtsamt auf Zulässigkeit geprüft.

Herr Stadtrat Boden verweist auf eine Petition zur Talsperre Euba sowie einen Vororttermin. Aus dem Beschluss zur Talsperre Euba ergeben sich jede Menge Fragen. Er möchte wissen, ob eine nochmalige Behandlung im Ausschuss erfolge.

Herr Bürgermeister Stötzer schlägt vor, zunächst den Vororttermin abzuwarten und dann über eine nochmalige Befassung im Ausschuss zu befinden.

Herr Stadtrat Herrmann bittet darum im nächsten Ausschuss zu dem sehr alten B-Plan Arno-Holz-Siedlung zu informieren. Hierzu fehlen ihm Informationen zum aktuellen Stand, der Historie, der Änderungen in 2011 und wie die zwischenzeitlichen Änderungen zur Wohngebietsbebauung dort abgebildet werden. Darüber hinaus ist es erforderlich eine Übersicht zur Ortsinfrastruktur in Adelsberg zu erhalten. Die Bürgerinnen und Bürger beziehen sich auf einen hohen Naturschutzwert am Niederhermersdorfer Bach. Auch der Aspekt der Weiterentwicklung der Biotopflächen sollte mit betrachtet werden.

Herr Dr. Schuster (sachkundiger Einwohner) geht es um den Zugang von der Theaterstraße zur Fußgängerzone Am Wall. Hier parken Lieferdienste und wartende Fahrzeuge. Diese blockieren den Weg für Fußgänger und Radfahrer. Herr Dr. Schuster möchte wissen, ob die Problemlage im Tiefbauamt bekannt sei.

Herr Gregorzyk teilt mit, dass die dortige Situation bekannt sei und verweist auf die bis Ende März 2021 zeitlich befristete Genehmigungen für Lieferdienste der anliegenden Gaststätten. Dies wurde überlagert durch Fahrzeuge, welche dort widerrechtlich parken. Ende März werde geklärt, wie damit weiter verfahren wird.

- 7 Bestimmung von zwei Ausschussmitgliedern zur Unterzeichnung der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität - öffentlich -
-

Zur Unterzeichnung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung werden **Herr Stadtrat Vieweg (SPD-Fraktion)** und **Herr Stadtrat Zschocke (Fraktionsgemeinschaft BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** bestimmt.

31.05.2021 *Stötzer*
Datum Michael Stötzer
Vorsitzender
des Ausschusses

2.6.2021 *Jörg Vieweg*
Datum Vieweg
Mitglied
des Ausschusses

2.6.2021 *Zschocke*
Datum Zschocke
Mitglied
des Ausschusses

2.6.2021 *i. V. Fankhänel*
Datum Hippmann
Schriftführer