

## **Niederschrift**

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

Datum: 30.11.2021

Ort: Stadtverordnetensaal des Rathauses, Markt 1, 09111 Chemnitz

Zeit: 16:30 Uhr - 17:28 Uhr

Vorsitz: Bürgermeister Michael Stötzer

### **Beschlussfähigkeit**

Soll:	13	Stadträtinnen/Stadträte
Ist:	10	Stadträtinnen/Stadträte

### **Anwesenheit**

#### **Entschuldigt**

Herr Dr. Dieter Füsslein	FDP-Fraktion	dienstlich
Herr Bernhard Herrmann	Fraktionsgemeinschaft BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN	dienstlich
Herr Andreas Marschner	CDU-Ratsfraktion	dienstlich
Frau Frauke Meier	sachkundige Einwohnerin	dienstlich
Herr Detlef Müller	SPD-Fraktion	dienstlich
Herr Steffen Wegert	AfD-Stadtratsfraktion	privat

#### **Verspätetes Erscheinen**

Herr Tino Fritzsche	CDU-Ratsfraktion	anwesend ab 16:34 Uhr; TOP 5.1
---------------------	------------------	-----------------------------------

#### **Ausschussmitglieder**

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

#### **stellvertretende Ausschussmitglieder**

Frau Susann Mäder	Fraktionsgemeinschaft BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN	Vertretung für Herrn Bernhard Herrmann
-------------------	---	--

Herr Michael Specht	CDU-Ratsfraktion	Vertretung für Herrn Andreas Marschner
Herr Gordon Tillmann	FDP-Fraktion	Vertretung für Herrn Dr. Dieter Füsslein

### **sachkundige Einwohner/innen**

Herr Dirk Fellendorf  
Herr Tom Otto  
Herr Thomas Schuffenhauer  
Herr Dr. Jörg Schuster

### **Gäste**

Herr Tino Baumann	B § B Wohnform Projektsteuerung Chemnitz
Herr Rico Bergmann	lbb Chemnitz
Herr Matthias Geißler	ibb Chemnitz
Herr Jens Schubert	Ortschaftsrat Wittgensdorf
Herr Kai Tietze	Ortschaftsrat Wittgensdorf
Herr Jan-Philip Zur	Porth Holding GmbH

### **Bedienstete der Stadtverwaltung**

Herr Börries Butenop	Amtsleiter Stadtplanungsamt
Alexander Kirste	Abteilungsleiter Tiefbauamt
Martin Lange	Sachbearbeiter Stadtplanungsamt
Frau Gabriele Schulze	Referentin Dezernat 6

### **Schriftführer**

Herr Jens Fankhänel	Geschäftsstelle des Stadtrates
---------------------	--------------------------------

- 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
- 

**Herr Bürgermeister Stötzer** schlägt vor, dass die Tagesordnungspunkte 4, 5.2 und 5.3 aufgrund der aktuellen Situation von der Tagesordnung abgesetzt und zu einem späteren Zeitpunkt beraten werden. Hierzu gibt es keinen Widerspruch.

Weitere Anträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

- 3 Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschriften der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität - öffentlich - vom 06.07.2021 und 09.09.2021
- 

Da die Niederschriften noch nicht freigegeben wurden, kann hierüber nicht entschieden werden.

#### 4 Petitionsvorlage an den Stadtrat

---

Trockenlegung und Instandsetzung Sportplatz der Oberschule Gablenz Chemnitz  
Vorlage: P-002/2021 Einreicher: Herr Manuel Held aus Chemnitz und 406  
Unterzeichner

---

Die Vorlage wurde unter TOP 2 von der Tagesordnung abgesetzt.

#### 5 Beschlussvorlagen an den Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität

---

##### 5.1 Aufstellungsbeschluss zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz (Bereich Oberer Bahnhof im Ortsteil Wittgensdorf) Vorlage: B-227/2021 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61

---

**Herr Bürgermeister Stötzer** führt in die Beschlussvorlage ein und erinnert daran, dass seitens der Ausschussmitglieder die Teilnahme eines Mitglieds des Ortschaftsrates, der CWE sowie des eines Vertreters des Investors gewünscht war. In diesem Zusammenhang stellt er Herrn Tietze und Herrn Schubert (Ortschaftsrat Wittgensdorf), Herrn Zur (Porth Holding GmbH) und Herrn Uhle (CWE) vor. Des Weiteren macht er darauf aufmerksam, dass weitere erläuternde Unterlagen sowie eine Unterschriftensammlung aus Wittgensdorf den Ausschussmitgliedern zur Verfügung gestellt wurden. Ferner informiert er, dass der Ortschaftsrat Wittgensdorf die Beschlussvorlage einstimmig abgelehnt habe.

**Herr Ortschaftsrat Tietze** erläutert, dass die Vorlage in der ersten Beratung des Ortschaftsrates wegen zu vieler Unklarheiten abgelehnt wurde. Zu einer weiteren Beratung wurden dann der Investor sowie die CWE mit eingeladen. Er führt aus, dass anfangs von drei Gewerbehallen für kleinteiliges Gewerbe gesprochen wurde. Später sei plötzlich von 300 bis 400 Arbeitsplätzen die Rede gewesen. Im Zusammenhang mit der Dimensionierung der Lkw- und Pkw-Stellplätze habe dies nach Ansicht des Ortschaftsrates nichts mehr mit kleinteiligem Gewerbe zu tun. Weiterhin wurde in den Beratungen erwähnt, dass das Gewerbe vielfach nachts betrieben werde. Dadurch seien Ängste hinsichtlich des Lärmschutzes entstanden, insbesondere auch wegen des nahen Eigenheimgebietes. Des Weiteren bereitet die Flächenversiegelung und ein fehlendes Rückhaltebecken Sorgen. Ferner weist Herr Ortschaftsrat Tietze darauf hin, dass die Erschließung über eine normale Straße erfolgt, die nicht für den zu erwartenden Verkehr ausgelegt sei. Anschließend spricht er zu dem für die Standortwahl wichtigen Faktor der Bahnanbindung und verweist darauf, dass hierbei ein Höhenunterschied von 6 Metern zu überwinden sei. Weiterhin geht er darauf ein, dass ein Teil der möglichen Arbeitnehmer wahrscheinlich den ÖPNV nutzen. Diese müssten das letzte Stück zum Arbeitsplatz zu Fuß zurücklegen, wobei es keine Fußweganbindung für das Gewerbegebiet gibt. Bereits jetzt würde es in diesem Bereich zu gefährlichen Situationen kommen und ein Unfall sei absehbar.

**Herr Stadtrat Ulbrich** fragt zum Verständnis, ob die Planung unter Einbeziehung der genannten Punkte begonnen werden soll.

**Herr Ortschaftsrat Tietze** verdeutlicht das bisherige Verfahren, bei dem sich der Ortschaftsrat alleingelassen gefühlt habe. Er verdeutlicht daher den Wunsch, dass der Ortschaftsrat in die Planungen mit einbezogen wird.

Daran anschließend möchte **Herr Stadtrat Ulbrich** wissen, ob der Ausschuss eine entsprechende Aufgabenstellung vom Ortschaftsrat erhält und dann mit der Planung begonnen werden kann.

Dies wird durch **Herrn Ortschaftsrat Tietze** bejaht.

**Herr Stadtrat Zschocke** geht darauf ein, dass ein Hauptargument der Sitzung des Ortschaftsrates im Mai der Erhalt der Landwirtschaftsfläche gewesen sei. Er bittet um Informationen zur Nutzung dieser Fläche.

**Herr Ortschaftsrat Tietze** erklärt, dass dort derzeit Ackerbau, wahrscheinlich Getreideanbau, betrieben werde. Nach seiner Kenntnis sei die Fläche vom Besitzer an einen landwirtschaftlichen Betrieb verpachtet. Bei dieser Gelegenheit weist er darauf hin, dass es sich hier um die Erweiterung eines alten, bestehenden Gewerbegebietes handelt.

**Herr Stadtrat Vieweg** führt aus, dass sich mit dem Beschluss um eine Änderung des Flächennutzungsplans handelt und noch nicht um die vertiefte Planung des Investors. Er möchte deshalb wissen, ob sich der Ortschaftsrat ein gemeinsames Vorgehen mit dem Ausschuss hinsichtlich der Kritikpunkte vorstellen kann. Falls dies möglich sei macht er den Vorschlag, dass mit dem heutigen Beschluss unter dem Vorbehalt der Einbeziehung des Ortschaftsrates zu fassen.

**Herr Ortschaftsrat Tietze** bejaht das Vorgehen und weist darauf hin, dass beispielsweise der Lärmschutz bisher nicht beachtet wurde und die aufgeworfenen Fragen beantwortet werden müssen.

**Herr Ortschaftsrat Schubert** ergänzt, dass um die Eigenheimsiedlung herum in den letzten Jahren schon viele Gewerbeflächen erschlossen wurden. Nach seiner Ansicht sollten diese erst einmal voll genutzt werden. Er fragt, warum immer mehr Gebiete erschlossen würden, wenn die bestehenden Gebiete in Chemnitz nicht voll genutzt würden. Weiterhin führt er aus, dass der Abwasserkanal im Gebiet erst im letzten Jahr fertiggestellt wurde und dass dieser nicht für die vorgesehene Nutzung ausgelegt sei. Bei einer Umsetzung des Vorhabens müsste der Kanal wieder erneuert und die betreffende Straße für Monate gesperrt werden.

**Herr Butenop** gibt Herrn Stadtrat Vieweg Recht und weist darauf hin, dass die heute zur Entscheidung vorliegende Vorlage die Einleitung der Änderung des Flächennutzungsplans ist und damit die bestehende gewerbliche Baufläche erweitert werden soll. Weiterhin soll der Plan hinsichtlich der entwidmeten Bahnfläche und der Umwandlung des Mischgebietes mit dem Autohaus in ein Gewerbegebiet an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden. Ferner erläutert er, dass sich in einem weiteren Verfahrensschritt, nach der Änderung des Flächennutzungsplans, die Aufstellung eines Bebauungsplans anschließt. In diesem wird es dann konkret um Details wie Gebäudeabmessungen, Schallschutz, Fragen der Ver- und Entsorgung oder die Erschließung gehen.

Des Weiteren weist er darauf hin, dass das beschriebene zweistufige Verfahren, inklusive der Genehmigung durch die Landesdirektion, bis zu zwei Jahre dauert und erst danach Bauanträge gestellt werden können. Somit ergibt sich eine Gesamtverfahrensdauer von 3 bis 4 Jahren. In Anbetracht dessen wäre es problematisch,

wenn erst bei voller Auslastung aller Gewerbeflächen mit neuen Planungen begonnen würde.

**Herr Stadtrat Boden** führt aus, dass von den 7 Hektar etwa 5 Hektar landwirtschaftlich genutzt würden. Nach seiner Ansicht könne man es sich nicht mehr leisten, diese in Flächen für Gewerbe oder Logistik umzuwandeln, da es keine Reserven mehr für die Landwirtschaft gäbe.

Weiterhin weist er auf die Lagerhalle in der Brauerei Einsiedel hin, wodurch sich der Schwerlastverkehr erhöht habe. In Anbetracht der jetzt diskutierten, wesentlich größeren Fläche, wünscht er sich eine klare Aussage zum Thema Logistikunternehmen, da es im Falle eines Beschlusses sonst zu spät sei.

**Herr Bürgermeister Stötzer** verweist auf die Aussagen von Herrn Butenop, wonach mit dem Bebauungsplan konkrete Regelungen getroffen werden können.

**Herr Stadtrat Scherzberg** führt aus, dass in der Vergangenheit bei ähnlich problematischen Themen auch schon der Bebauungsplan nahezu parallel mit dem Flächennutzungsplan erarbeitet worden sei. Des Weiteren teilt er die Bedenken des Ortschaftsrates, insbesondere hinsichtlich Lärmschutz und Abwasser. Er sieht die Gefahr, dass später beim Bebauungsplanverfahren Probleme auftreten und Einschränkungen hingenommen werden müssen. In diesem Zusammenhang möchte er wissen, wann mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan zu rechnen ist.

Weiterhin möchte er vom Investor wissen, welches Gewerbe angesiedelt werden soll.

**Herr Stadtrat Berger** erklärt zu den Ausführungen von Herrn Butenop, dass den Ausschussmitgliedern das Gesagte bewusst sei. Man müsse aber bedenken, dass die Bürger das nicht unbedingt verstehen würden und sie jetzt Bedenken hätten, was auf dem Gebiet geschieht. Sie wollten jetzt wissen, wie die Nutzung aussieht und ob die Wohnqualität beeinträchtigt wird.

Hinsichtlich der Nutzungsänderung von aktuell für die Landwirtschaft genutzter Flächen erinnert er daran, dass bereits im letzten Ausschuss über eine Fläche von 8.000 m<sup>2</sup> in Altenhain diskutiert wurde. Jetzt seien 5 ha betroffen und er hinterfragt, ob dies sinnvoll sei oder ob es Alternativen gäbe.

**Herr Uhle** erinnert daran, dass bei seinem letzten Besuch in diesem Ausschuss über die Gewerbepotentiale Produktenbahnhof gesprochen wurde. Damals musste zur Kenntnis genommen werden, dass es seitens der Ausschussmitglieder eine andere Interessenlage gab. Die getroffene Entscheidung führte jedoch auch zu einer Verschärfung der Gewerbefächensituation in Chemnitz. Die jetzt noch zur Verfügung stehenden Potentiale an der Leipziger Straße sowie im Technologiecampus Süd haben eine klare Spezifizierung hinsichtlich größeren beziehungsweise forschungsintensiven Ansiedlungen. Jetzt habe man die Möglichkeit, dass ein privater Investor das gesamte Bebauungsplanverfahren organisiert und finanziert, um Entwicklungspotentiale für Unternehmen zu schaffen. Weiterhin führt er aus, dass 90 Prozent der Unternehmen in Chemnitz bis zu 10 Mitarbeiter haben. Der Investor sieht nun mit den Hallen die Chance, insbesondere für das verarbeitende Gewerbe Möglichkeiten der Logistik zu schaffen, die es sonst in Chemnitz nicht gibt. Aktuell sei die Situation so, dass alle Unternehmen versuchen, ihre Produktionskapazitäten zu organisieren und die Lager- sowie Logistikmöglichkeiten über das gesamte Stadtgebiet verteilt sind. Jetzt würde sich die Option einer Zentralisierung bieten. Des Weiteren führt er aus, dass schon immer von mehreren Nutzern die Rede war und die Anzahl von 300 bis 400 Arbeitsplätzen das Maximum darstellt, welches sich

auf die Nutzer aufteilt. Ferner hat auch der Investor in einem Schreiben zum Ausdruck gebracht, dass es sich, auch perspektivisch, nicht um einen Großmieter handeln wird.

Weiterhin weist Herr Uhle darauf hin, dass man sich am Anfang des Verfahrens befindet und erneuert das Angebot an den Ortschaftsrat, welches er bereits am 01.03.2021 gegeben hat, weiterhin im Gespräch zu bleiben. Ferner kündigt er an, auch die Bürger im weiteren Verfahren zu beteiligen und auf diese zuzugehen. Abschließend geht er noch auf den Flächenbedarf für Gewerbegrundstücke ein, der in etwa 5 ha pro Jahr beträgt und sich wahrscheinlich in der Zukunft noch steigern wird. Es ist deshalb davon auszugehen, dass in 3 bis 4 Jahren keine Flächen mehr zur Verfügung stehen.

**Herr Bürgermeister Stötzer** bittet anschließend Herrn Zur zu Wort, um auf die aufgeworfenen Fragen einzugehen und die Pläne des Investors zu erläutern.

**Herr Zur** geht auf die Ausführungen von Herrn Tietze ein und sieht die angesprochenen Punkte als relevant an, die auf jeden Fall im Bebauungsplanverfahren zu klären sind. Zur Nutzungskonzeption erklärt er, dass man sich derzeit in einem sehr frühen Stadium befindet und es deshalb auch noch keine Nutzer gäbe. Da ein entsprechender Bedarf aus der Stadt geschildert wurde, werde man natürlich versuchen, diesen hier anzusiedeln. Insofern werde auch eine kleinteilige Nutzung angestrebt, was im Bebauungsplanverfahren dann definiert werden soll.

**Herr Stadtrat Drechsel** vertritt die Meinung, dass erst die Fragen der Anwohner beantwortet und einvernehmlich gelöst werden sollen. Bis dahin solle der Investor seine Pläne wieder mitnehmen und anschließend erneut vorstellen.

**Herr Bürgermeister Stötzer** erklärt erneut, dass dies in dem Verfahren erfolgt, eine Abwägung stattfindet und abschließend der Stadtrat entscheiden wird.

**Herr Stadtrat Scherzberg** fragt Herrn Uhle nach einer Einschätzung, bei wie vielen der Arbeitsplätze es sich um eine Verlagerung von bereits bestehenden Arbeitsplätzen aus der Stadt und dem Umland handeln wird und wie hoch demzufolge der Anteil von wirklich neuen Arbeitsplätzen sein wird.

**Herr Uhle** entgegnet, dass bis zur Hälfte der Arbeitsplätze nicht unrealistisch wäre, die verlagert werden. Er weist aber zugleich darauf hin, dass ohne diese Verlagerung wahrscheinlich auch die andere Hälfte der Arbeitsplätze nicht entstehen wird, weil die Erweiterungsmöglichkeiten für die Unternehmen fehlen. Er erinnert daran, dass in Chemnitz der Mittelstand in den letzten 30 Jahren aus sich heraus gewachsen, dann von Mietobjekten in Gewerbegebiete gezogen und dort weitergewachsen ist. Daraus ergibt sich auch die Entwicklung bei den Beschäftigtenzahlen, die Bruttowertschöpfung und die Gewerbesteuer.

**Herr Stadtrat Fritzsche** fasst zusammen, dass seitens aller Beteiligten schon einmal die Kompromissbereitschaft angezeigt hatten. Er hat es so verstanden, dass die durch den Ortschaftsrat aufgezeigten Probleme in die weiteren Planungen mit einbezogen werden, was für diesen auch in Ordnung wäre. Aus seiner Sicht befindet man sich deshalb auf einem guten Weg, der nun gegangen werden soll. Er stellt daher den Antrag, den Vorschlag von Herrn Vieweg zu übernehmen, die Debatte zu beenden und darüber abzustimmen.

Die Ausschussmitglieder stimmen mehrheitlich für einen Abbruch der Debatte.

**Herr Bürgermeister Stötzer** erklärt anschließend, dass noch offene Fragen im Laufe des Verfahrens eingebracht werden können.

Zum weiteren Verfahren erläutert **Herr Butenop** anschließend noch, dass jetzt mit der Firma Porth Holding GmbH Details besprochen werden und ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan vorbereitet wird. Des Weiteren werden wegen des konkreten Projektes schon vorab die Fachämter beteiligt, um aus den ersten Konzepten schon erkennen zu können, welche Fachgutachten und Themen zu bearbeiten sein werden, die dann mit in den Aufstellungsbeschluss aufgenommen werden. Diese Vorlage geht dann natürlich auch zur Vorberatung in den Ortschaftsrat.

**Herr Bürgermeister Stötzer** führt nochmals aus, dass jetzt nicht der Abwägungs- und Satzungsbeschluss gefasst werde und dass ins Protokoll aufgenommen werde, dass der Beschluss unter dem Vorbehalt der Einbeziehung des Ortschaftsrates stehe und dieser immer über neue Entwicklungsstände informiert wird.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt:

1. Der Einleitung des Verfahrens zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz im Bereich Oberer Bahnhof im Stadtteil Wittgensdorf wird zugestimmt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer zweiwöchigen Auslegung erfolgen.

**Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bestätigt**  
**Ja 9 Nein 2 Enthaltung 0 Befangen 0**

- 5.2 Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 21/17 „Wohnen an der Dorfstraße“  
Vorlage: B-205/2021 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

Die Vorlage wurde unter TOP 2 von der Tagesordnung abgesetzt.

- 5.3 Aufstellungsbeschluss zur 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Chemnitz  
Bereich "Zwickauer Straße zwischen Lärchenstraße und Voigtstraße" in den Stadtteilen Schönau/Kappel  
Vorlage: B-270/2021 Einreicher: Dezernat 6/Amt61
- 

Die Vorlage wurde unter TOP 2 von der Tagesordnung abgesetzt.

- 5.4 Änderung des Aufstellungsbeschlusses und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 19/11 Adelsberg-Südabrundung  
Vorlage: B-271/2021 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
- 

**Herr Stadtrat Zschocke** weist darauf hin, dass die Vorlage Resultat eines Kompromisses sei. Er geht darauf ein, dass straßenbegleitend zur Walter-Janka-Straße Mehrfamilienhäuser möglich sein sollen, weshalb keine Begrenzung der Wohnungsanzahl pro Gebäude getroffen wird. Hierzu möchte er wissen, ob dies der Kompromiss zwischen Investor und Anwohnern sei. Weiterhin fragt er nach, wie das Wegerecht für die Öffentlichkeit bei den Privatwegen sichergestellt wird.

**Herr Baumann** erläutert, dass die Wege als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Gehweg dargestellt sind und die Planzeichenverordnung Baugesetzbuch die Möglichkeit offen lässt, diese per Gehrechte zu Gunsten der Allgemeinheit einzutragen. Das soll im nächsten Schritt mit dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss geschehen, auch weil es für den Rundweg in diesem Gebiet wichtig sei. Zur Bebauung an der Walter-Janka-Straße erklärt er, dass für den Investor eine geringe Baumasse wichtig sei. Deshalb wurde die Grundrisszahl auf 0,25 beschränkt und die maximale Traufhöhe gegenüber der vorhandenen Bebauung auf 7,5 Meter festgelegt. Weiterhin wurden maximal 2 Vollgeschosse festgesetzt, so dass keine riesigen Volumina an der Straße entstehen.

**Herr Stadtrat Boden** geht darauf ein, dass das Gebiet im Wohnbauflächenkonzept verankert ist und von einem mittleren Marktsegment handelt. Weiterhin handelt es sich bei allen Stichstraßen um Privatstraßen, weshalb die Kosten, inklusive Unterhaltung und Bewirtschaftung, die Anwohner zu tragen hätten. Es sei bereits das vierte Baugebiet, bei dem dies der Fall sei. Nach seiner Einschätzung müssen in 5 Jahren die ersten Anwohner dann die Kosten übernehmen, was eine Benachteiligung gegenüber allen anderen Einwohner darstelle, bei denen die Straßen öffentlich sind.

Weiterhin spricht er zur geplanten Regenrückhaltung, die ebenfalls privat errichtet und dann mit Carports überbaut werden soll. Er möchte hierzu wissen, wie gewährleistet wird, dass die Regenrückhaltebecken gewartet werden und wer die Kosten trägt.

Des Weiteren möchte er wissen, wie der Lärmschutz zur B 174 gewährleistet und die Kosten umgelagert werden.

**Herr Baumann** erläutert, dass das Regenrückhaltebecken sich im Gemeinschaftseigentum aller Anwohner befinden wird und darüber Sorge für alle notwendigen Maßnahmen zu treffen ist.

Des Weiteren berichtet er, dass keine Schallschutzwand vorgesehen ist. Diese sei nur eine von mehreren Varianten des Schallschutzgutachtens gewesen. Zudem sei der Lärm von der B 174 als nicht kritisch anzusehen. Im Osten werden zudem der Carport als Abschirmung errichtet.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beschließt:

1. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 19/11 Adelsberg-Südabrundung, Beschluss-Nr. B-149/2019 des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 21.05.2019, geändert durch Beschluss-Nr. B245/2020 des Ausschusses für Stadtentwicklung und Mobilität vom 19.01.2021, wird so geändert, dass der Geltungsbereich nunmehr die in der Anlage 3 umgrenzten Flächen der Flurstücke 786/25 (teilweise) und 786/44 und der Gemarkung Adelsberg beinhaltet.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. Nr. 19/11 Adelsberg-Südabrundung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) gemäß Anlage 4, sowie die Begründung und der Umweltbericht gemäß Anlage 5 werden in der Fassung vom 23.09.2021 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

**Abstimmungsergebnis: mehrheitlich bestätigt**

**Ja 9 Nein 1 Enthaltung 1 Befangen 0**



6 Verschiedenes

---

6.1 Mündliche Informationen der Verwaltung

---

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keinen Verhandlungsbedarf.

6.2 Fragen der Ausschussmitglieder

---

**Herr Stadtrat Boden** führt aus, dass er im Stadtrat eine Anfrage zum Stand der Dinge bezüglich der Talsperre Euba gestellt habe, die er als nicht befriedigend bezeichnet. Weiterhin spricht er davon, dass sich die Stadt in Verhandlung mit der Landesdirektion befindet, ein Gefahrenpotential wegen des Rückstaus bestehe und die Planungsziele noch nicht umgesetzt seien.

**Herr Bürgermeister Stötzer** erwidert, dass ursprünglich eine Information gewünscht war, sobald neue Erkenntnisse vorliegen. Dies sagt er Herrn Boden erneut zu. Weiterhin berichtet er, dass die angesprochenen Punkte auch mit der Landesdirektion besprochen werden.

Weiterhin berichtet **Herr Stadtrat Boden** von mehreren Baustellen in Einsiedel, wo noch die Deckschicht aufgebracht werden müsse. In diesem Zusammenhang sieht er auch Probleme beim Winterdienst. Er möchte deshalb wissen, ob der aktuelle Zustand so erhalten bleibt.

**Herr Bürgermeister Stötzer** erklärt, dass die Arbeiten, soweit es die Witterung zulässt, noch abgearbeitet werden.

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 die Stadtrats-  
mitglieder Herr Scherzberg (Fraktionsgemeinschaft DIE LINKE/Die PARTEI) und  
Herr Tillmann (FDP-Fraktion) bestimmt.

*28.01.2022* *M. Stötzer*  
Datum Michael Stötzer  
Vorsitzender  
des Ausschusses

*02.02.2022* *Scherzberg*  
Datum Thomas Scherzberg  
Mitglied  
des Ausschusses

*09.02.22* *Tillmann*  
Datum Gordon Tillmann  
Mitglied  
des Ausschusses

*02.02.2022* *Fankhänel*  
Datum Jens Fankhänel  
Schriftführer