

Niederschrift

über die Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses - öffentlich -

Datum: 18.05.2010

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

Zeit: 16:32 Uhr - 17:37 Uhr

Vorsitz: Bürgermeisterin Petra Wessler

Beschlussfähigkeit

Soll:	9	Stadträtinnen/Stadträte
Ist:	8	Stadträtinnen/Stadträte

Anwesenheit

Entschuldigt

Herr Frank Heymann	sachkundiger Einwohner	Urlaub
Herr Hans-Peter Lohse	Fraktion FDP	Krankheit
Herr Bernd Weber	sachkundiger Einwohner	Urlaub

verspätetes Erscheinen

Herr Udo Ehrhardt	sachkundiger Einwohner	TOP 2, 16:33 Uhr
-------------------	------------------------	------------------

Stadtratsmitglieder

Frau Jacqueline Drechsler	SPD-Fraktion
Herr Tino Fritzsche	CDU-Ratsfraktion
Herr Dr. Dieter Füsslein	Fraktion FDP
Herr Thomas Lehmann	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Herr Klaus Möstl	SPD-Fraktion
Herr Thomas Scherzberg	Fraktion DIE LINKE
Frau Verona Schinkitz	Fraktion DIE LINKE
Herr Falk Ulbrich	CDU-Ratsfraktion

sachkundige Einwohner

Herr Detlef Hecker
Herr Jens Ueberschär

weiteres Stadtratsmitglied

Herr Martin Schmidt	Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
---------------------	--------------------------------

Bedienstete der Stadtverwaltung

Herr Börries Butenop	Amtsleiter Amt 61	
Herr Manfred Mickoleit	Sachbearbeiter Abt. 61.53	
Herr Frank Schmidt	Sachbearbeiter Abt. 61.42	
Herr Dieter Schmitt	Referent Dezernat 6	
Frau Grit Stillger	Leiterin Abt. 60.3	ab TOP 7, 17:30 Uhr
Herr Michael Stötzer	Amtsleiter Amt 65	ab TOP 5.1, 16:45 Uhr

Gast

Herr Preis	Büro iproplan	zu TOP 4.1
------------	---------------	------------

Schriftführerin

Frau Isabel Antkowiak

Sachbearbeiterin Abt. 15.4

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

Frau Bürgermeisterin Wesseler eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Sie stellt die ordnungs- und fristgemäße Ladung zur Sitzung und die Beschlussfähigkeit fest. Sie gibt die Namen der entschuldigt fehlenden Ausschussmitglieder bekannt.

- 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- und Umweltausschusses - öffentlich - vom 13.04.2010
-

Gegen die Niederschrift sind **keine** Einwendungen eingegangen. Sie ist somit **genehmigt**.

- 4 Beschlussvorlagen an den Stadtrat
-

- 4.1 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur Ergänzungssatzung Nr. 09/10 Rabensteiner Straße, Grüna
Vorlage: B-091/2010 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
-

Frau Bürgermeisterin Wesseler informiert, dass der **Ortschaftsrat Grüna** der Beschlussvorlage B-091/2010 **einstimmig (13 Ja-Stimmen)** zustimmt.

Zu diesem Tagesordnungspunkt besteht **kein Verhandlungsbedarf**.

Der Planungs- und Umweltausschuss **stimmt en bloc** dem Punkt 1 **Buchstabe a) Ordn.-Nr. 1** (Anlage 1, Seite 1 der Beschlussvorlage) Stellungnahme vom 08.12.2009 1. Sachverhalt, 2. Sachverhalt und 3. Sachverhalt und **Ordn.-Nr. 2** (Anlage 1, Seite 2 der Beschlussvorlage) Stellungnahme vom 23.11.2009 1. Sachverhalt und 2. Sachverhalt **einstimmig (8 Ja-Stimmen) zu**.

Der Planungs- und Umweltausschuss **stimmt en bloc** dem **Punkt 2** (Anlage 1, Seite 3 der Beschlussvorlage) und dem **Punkt 3** (Anlage 1, Seite 3 der Beschlussvorlage) **einstimmig (8 Ja-Stimmen) zu**.

- 4.2 Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 95/12 "Hermann-Pöge-Straße", Teilgebiet 1
Vorlage: B-127/2010 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
-

Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP) ist der Auffassung, dass Solaranlagen nicht in ein erschlossenes Gewerbegebiet gehören.

Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61) stimmt zu, dass ein Gewerbegebiet grundsätzlich gewerblich genutzt werden müsse. Allerdings gebe es bei diesem Gebiet die Besonderheit, dass es für die Ansiedlung von Gewerbe in den nächsten Jahren aufgrund von Altlasten nicht geeignet sei. Erst nach der Altlastensanierung sei das Grundstück wieder vermarktungsfähig.

Zur Kritik an der Vorgehensweise durch **Herrn Stadtrat Ulbrich (CDU-Ratsfraktion)** erklärt **Herr Mickoleit (Sachbearbeiter Abt. 61.53)** die Verfahrensweise der Genehmigung dieser Solaranlage.

Herrn Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP) überzeugt die Beschlussvorlage wenig. Leider sei die Anlage bereits errichtet.

Herr Mickoleit (Sachbearbeiter Abt. 61.53) informiert, dass die Fläche nach Abstimmung mit der CWE derzeit nicht vermarktungsfähig sei.

Auf Nachfrage von **Herrn Stadtrat Lehmann (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** erklärt **Herr Mickoleit (Sachbearbeiter Abt. 61.53)**, dass ein Sanierungskonzept vorliege. Allerdings könne man keine Auskunft über die Dauer der Sanierung geben.

Frau Bürgermeisterin Wesseler fügt hinzu, dass die Sanierung durch den Planer, das Umweltamt und durch die Landesdirektion Chemnitz begleitet werde.

Zur Frage von **Herrn Stadtrat Ulbrich (CDU-Ratsfraktion)** nach der Nutzungsdauer durch die Solaranlage erklärt **Herr Mickoleit (Sachbearbeiter Abt. 61.53)**, dass das Liegenschaftsamt einen Pachtvertrag auf 20 Jahre abgeschlossen habe.

Der Planungs- und Umweltausschuss **stimmt en bloc** dem Punkt 1 **Buchstabe a) Ordn.-Nr. 2** (Anlage 1, Seite 1 der Beschlussvorlage) Stellungnahme vom 07.07.2009, **Ordn.-Nr. 05** (Anlage 1, Seite 1 der Beschlussvorlage) Stellungnahmen vom 12.06.2009 und 19.08.2008, **Ordn.-Nr.07** (Anlage 1, Seite 1 der Beschlussvorlage) Stellungnahmen vom 10.07.2009, 19.07.2008 und 28.04.2008 und **Ordn.-Nr. 11** (Anlage 1, Seite 1 der Beschlussvorlage) Stellungnahme vom 09.07.2009 **mehrheitlich (7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)** zu.

Der Planungs- und Umweltausschuss **stimmt** dem Punkt 1 **Buchstabe b) Ordn.-Nr. 5** (Anlage 1, Seite 2 der Beschlussvorlage) Stellungnahmen vom 12.06.2009 und 19.08.2008 **mehrheitlich (7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)** zu.

Der Planungs- und Umweltausschuss **stimmt** dem Punkt 1 **Buchstabe b) Ordn.-Nr. 7** (Anlage 1, Seite 2 der Beschlussvorlage) Stellungnahmen vom 10.07.2009, 19.07.2008 und 28.04.2008 **mehrheitlich (7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)** zu.

Der Planungs- und Umweltausschuss **stimmt en bloc** dem **Punkt 2** (Anlage 1, Seite 3 der Beschlussvorlage), dem **Punkt 3** (Anlage 1, Seite 3 der Beschlussvorlage) und dem **Punkt 4** (Anlage 1, Seite 3 der Beschlussvorlage) **mehrheitlich (7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)** zu.

5 Beschlussvorlagen an den Planungs- und Umweltausschuss

- 5.1 Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 09/01 "Hauboldstraße / Eckstraße"
Vorlage: B-128/2010 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
-

Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61) stellt die Beschlussvorlage vor.

Herr Stadtrat Fritzsche (CDU-Ratsfraktion) bittet um Information über die bestehende Nachfrage.

Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61) erklärt, dass es drei konkrete Eigenheimvorhaben gebe. Davon wurden bereits zwei Bauanträge durch die Stadt Chemnitz genehmigt. Zu den anderen größeren Flächen gebe es ebenfalls Interessenten aber noch keine aktenkundigen Bauvoranfragen.

Beschluss B-128/2010

Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 09/01 „Hauboldstraße / Eckstraße“ des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom 17.03.2009, Beschlussnummer B-115/2009 wird wie folgt geändert:

- Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 09/01 „Hauboldstraße / Eckstraße“ wird nach Westen bis zur Chemnitz erweitert. Die Erweiterung umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Schloßchemnitz:

Flurstück Nr. 15a, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 24a und teilweise Nr. 233 und 242/1.

Planungsziel für das Erweiterungsgebiet:

Ausweisung der Bauflächen als allgemeines Wohngebiet zur Umsetzung der Ergebnisse des Kooperativen Gutachterverfahrens zum „Stadthaus-Pilotprojekt Brühl-Nord / Hauboldstraße“ unter Berücksichtigung des SEKo – Leitprojekts Hauptgrünzug Chemnitzfluss.

- Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufgestellt.

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 § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig bestätigt
(7 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung 1)**

- 5.2 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 93/29 Gebiet zwischen Adelsbergstraße, Kreherstraße, Bernhardstraße und Reineckerstraße
Vorlage: B-126/2010 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
-

Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61) stellt die Beschlussvorlage vor.

Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE) befürchtet, es könne ein rechtsfreier Raum entstehen. Aus diesem Grund fragt er, wie verhindert werden könne, dass sich z. B. ein Supermarkt oder ein Autohandel ansiedelt.

Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61) entgegnet, dass im derzeitigen Bebauungsplan die Nutzung durch einen Autohandel oder einen Supermarkt auch nicht ausgeschlossen sei.

Beschluss B-126/2010

Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt:

Der Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.12.1993, Beschluss-Nr. B-902/93, zum Bebauungsplan Nr. 93/29 Gebiet zwischen Adelsbergstraße, Kreherstraße, Bernhardstraße und Reineckerstraße wird aufgehoben.

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

- 5.3 Ausnahmsweise Zulässigkeit eines Lebensmittelmarktes, Ulmenstraße Ecke Ahornstraße
Vorlage: B-077/2010 Einreicher: Dezernat 6/Amt 61
-

Herr Schmidt (Sachbearbeiter Abt. 61.42) informiert, dass das erstellte Verträglichkeitsgutachten eine Umsatzumverteilung von 2 bis 7 % durch den neuen Lebensmittelmarkt ausweise. Vor Gericht gelte eine Umsatzumverteilung unter 10 % als unbedenklich. Aus diesem Grund habe die Stadt Chemnitz einen positiven Beschlussvorschlag formuliert.

Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE) fragt nach dem Investor. Außerdem möchte er wissen, ob der Lebensmittelmarkt in dem denkmalgeschützten Gebäude entstehen soll und wie die Problematik der Parkflächen und der Zufahrt gelöst werde.

Herr Schmidt (Sachbearbeiter Abt. 61.42) erklärt, dass der Bauherr die Haus- und Grundmanagement Tegernsee GmbH sei. Die Verkehrserschließung soll ausgehend von der Ulmenstraße erfolgen. Insgesamt seien 65 Stellplätze für den Lebensmittelmarkt und 25 weitere Stellplätze für die sonstige Nutzung vorgesehen. Geplant sei ein Lebensmittelmarkt im Erdgeschoss. Da es aber nur eine Bauvorfrage sei, liege bisher kein durchgeplantes Konzept vor.

Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP) möchte wissen, ob der Eigentümer das alte Gebäude abbrechen und einen neuen Lebensmittelmarkt auf der Grundlage des umfassenden Beschlusses errichten könne.

Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61) erklärt, dass mit einem Beschluss durch den Planungs- und Umweltausschuss die Errichtung eines Lebensmittelmarktes von 799 m² Verkaufsfläche mit dem Zentrenkonzept vereinbar sei. Damit sei ein Neubau nicht ausgeschlossen. Allerdings liege der Stadt Chemnitz eine Bauvoranfrage unter Erhalt des Gebäudes vor.

Frau Bürgermeisterin Wessler stellt klar, dass ein Antrag auf Bauvorbescheid zur Umnutzung des Gebäudes gestellt wurde. Der Antragsteller erhalte nur einen positiven Bauvorbescheid zur Umnutzung des Gebäudes zu einem Lebensmittelmarkt.

Herr Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE) stellt einen ergänzenden Änderungsantrag zum Beschlussvorschlag. Demnach soll der Beschlussvorschlag um den Wortlaut „im Bestandsgebäude“ erweitert werden und lautet wie folgt:

Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt:

Die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 799 m² *im Bestandsgebäude* der ehemaligen Werkzeugmaschinenfabrik Union, Ulmenstraße Ecke Ahornstraße, Flurstücksnummer 2270/1 der Gemarkung Chemnitz, ist mit Beschlusspunkt 4 b des Zentrenkonzepts in der Fassung vom 16.12.2009 vereinbar. Dem Vorhaben wird zugestimmt.

Auf Nachfrage von **Herrn Stadtrat Fritzsche (CDU-Ratsfraktion)** stimmt der Antragsteller dieser Änderung zu.

Frau Stadträtin Schinkitz (Fraktion DIE LINKE) bemerkt, dass sich die zehninmütige fußläufige Erreichbarkeit nur auf die nördliche Wohnbebauung beziehen könne. Außerdem möchte sie wissen, was für ein Betreiber geplant sei.

Herr Schmidt (Sachbearbeiter Abt. 61.42) kann die Frage nach dem zukünftigen Betreiber nicht beantworten.

Herr Stadtrat Lehmann (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) hebt positiv die Investoren hervor, welche sich an denkmalgeschützte Gebäude herantrauen. Herr Lehmann möchte wissen, ob die Stadt Chemnitz auf das Maß der zu versiegelnden Fläche Einfluss nehmen könne und was mit der dahinter liegenden Grünfläche passiere.

Frau Bürgermeisterin Wessler erklärt, dass im Entwurf zum Bebauungsplan Bauflächen ausgewiesen wurden. Die Versiegelung werde man im Rahmen des Bauantrages prüfen.

Auf Nachfrage von **Herrn Ehrhardt (sachkundiger Einwohner)** erklärt **Herr Butenop (Amtsleiter Amt 61)**, dass keine Anbindung zur Ahornstraße bestehe.

Herr Stadtrat Möstl (SPD-Fraktion) schließt sich den Worten von **Herrn Stadtrat Lehmann (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** an. Er bittet um Abstimmung.

Der durch **Herrn Stadtrat Scherzberg (Fraktion DIE LINKE)** geänderte Beschlussvorschlag wird zur Abstimmung gestellt.

Beschluss B-077/2010

Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt:

Die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 799 m² im Bestandsgebäude der ehemaligen Werkzeugmaschinenfabrik Union, Ulmenstraße Ecke Ahornstraße, Flurstücksnummer 2270/1 der Gemarkung Chemnitz, ist mit Beschlusspunkt 4 b des Zentrenkonzepts in der Fassung vom 16.12.2009 vereinbar. Dem Vorhaben wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis: mit Änderungen einstimmig beschlossen
(7 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung)**

6 Informationsvorlage an den Stadtrat

6.1 Finanzcontrolling per 31.12.2009 einschließlich Abrechnung des 2. HSK
Vorlage: I-025/2010 Einreicher: Dezernat 2/Amt 20

Zu diesem Tagesordnungspunkt besteht **kein Informationsbedarf**.

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

7 Umsetzung des Konjunkturprogramms für Investitionen in Kommunen (K II)

Herr Stötzer (Amtsleiter Amt 65) informiert über den aktuellen Stand der Umsetzung des Konjunkturprogrammes:

Derzeit sind 87 Maßnahmen bewilligt, 46 Maßnahmen im Bau und 21 Maßnahmen bereits abgeschlossen. Der Beauftragungsstand liegt bei 26,5 Mio. €. Der überwiegende Teil der Maßnahmen befindet sich in den Leistungsphasen 8 bis 9. Bei der Sächsischen Aufbaubank wurden die Anträge für das Schullandheim KJF, die Waldorfschule sowie die Montessori-Schule (Mittelschule) fristgerecht eingereicht.

Verständnisfragen zur ausgereichten Übersicht wurden von **Herrn Stötzer (Amtsleiter Amt 65)** beantwortet.

Herr Stadtrat Dr. Füsslein (Fraktion FDP) bittet um Anpassung der Übersicht. Seiner Meinung nach sollte die Übersicht darüber aussagefähig sein, welche Maßnahmen im vorgegebenen Zeitrahmen fertig gestellt werden können und ob das Planbudget ausreiche.

Frau Bürgermeisterin Wessler nimmt den Hinweis mit.

Auf Nachfrage von **Herrn Stadtrat Lehmann (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)** erklärt **Herr Stötzer (Amtsleiter Amt 65)**, dass die Sporthalle der Grundschule Klaffenbach wahrscheinlich als eine vom Sportamt betriebene Vereinshalle genutzt werde, falls die Grundschule Klaffenbach geschlossen werden sollte.

8 Verschiedenes

8.1 Mündliche Informationen der Verwaltung

Zu diesem Tagesordnungspunkt besteht **kein Informationsbedarf** seitens der Verwaltung.

8.2 Fragen der Ausschussmitglieder

Die Fragen zur erfolgten Absprache zwischen der CVAG und der Stadt Chemnitz zum zusätzlichen Einsatz von Bussen auf der Buslinie 51/ E51 von **Frau Stadträtin Drechsler (SPD-Fraktion)** und zur weiteren Vorgehensweise mit den Schlaglöchern in der Stadt Chemnitz von **Herrn Stadtrat Möstl (SPD-Fraktion)** nimmt **Frau Bürgermeisterin Wesseler** mit.

9 Bestimmung von zwei Ausschussmitgliedern zur Unterzeichnung der Niederschrift der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses - öffentlich -

Zur Unterzeichnung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung werden **Herr Stadtrat Möstl (SPD-Fraktion)** und **Herr Stadtrat Fritzsche (CDU-Ratsfraktion)** bestimmt.

* * *

Frau Bürgermeisterin Wesseler schließt die Sitzung.

28.05.2010 gez. Wesseler
Datum Wesseler
 Vorsitzende
 des Ausschusses

31.05.2010 gez. Möstl
Datum Möstl
 Mitglied
 des Ausschusses

14.06.2010 gez. Fritzsche
Datum Fritzsche
 Mitglied
 des Ausschusses

20.05.2010 gez. Antkowiak
Datum Antkowiak
 Schriftführerin