

**Niederschrift
über die 32. öffentliche Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses**

Sitzung am :	Montag, den 11.09.2017
Sitzungsort:	im Kleinen Ratssaal des Rathauses

Beginn: 16:30 Uhr **Ende:** 19:10 Uhr

Anwesenheit:

Name	Bemerkung
-------------	------------------

Vorsitzender

Herr Bürgermeister Sárközy

Stimmberechtigtes Mitglied

Herr Dieter Blechschmidt	
Herr Klaus Jäger	
Herr Rico Kusche	bis TOP 5.
Herr Dieter Rappenhöner	
Frau Ilka Reißner	
Herr Wolf-Rüdiger Ruppin	
Herr Thomas Salzmann	
Herr Bernd Stubenrauch	

Beratendes Mitglied

Herr Ludwig Bergmann	
Frau Dr. Ilona Gogsch	
Herr Rüdiger Müller	
Herr Karl-Jörg Rößiger	
Herr Frank Thiele	ab TOP 4.
Herr Günter Wetzol	bis TOP 5.

Stellvertretendes Mitglied

Herr Jörg Schmidt	Vertretung für Herrn Ralf Bräunel
-------------------	-----------------------------------

Abwesende:

Name	Bemerkung
-------------	------------------

Stimmberechtigtes Mitglied

Herr Ralf Bräunel	entschuldigt
-------------------	--------------

Beratendes Mitglied

Herr Matthias Gräf
Herr Thomas Huscher

entschuldigt

Mitglieder der Verwaltung

Name	Funktion	Anwesenheitsgrund
Frau Wolf	FBL Bau und Umwelt	zu allen TOP
Frau Winkler	FGL Stadtplanung und Umwelt	zu allen TOP
Frau Ullmann	FBL Sicherheit und Ordnung	zu allen TOP
Herr Hofmann	FG Stadtplanung und Umwelt	zu TOP 1. – 4.
Herr Forster	FG Stadtplanung und Umwelt	zu TOP 1. – 6.
Herr Baumgärtel	FG Stadtplanung und Umwelt	zu TOP 1. – 2.
Herr Ullmann	FGL Tiefbau	zu allen TOP
Herr Müller	FG Tiefbau	zu TOP 1. – 7.
Herr Tillmann	Bereichsjurist GB OB	zu TOP 2.

weitere Sitzungsteilnehmer

Name	Funktion	Anwesenheitsgrund
Frau Henze	Vogtland-Anzeiger	zu TOP 1. – 8.
Herr Niehus	Freie Presse	zu TOP 1. – 8.
Herr Opitz	Fa. M&S Umweltprojekt	zu TOP 1. – 6.
Herr Böhm	Dr. Lademann & Partner GmbH	zu TOP 1. – 4.
Frau Unglaub	Seniorenbeirat	zu TOP 1. – 8.

Tagesordnung:

öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
 - 1.1. Tagesordnung
 - 1.2. Niederschrift über den öffentlichen Teil der 31. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 14.08.2017
 - 1.3. Beantwortung von Anfragen
 - 1.4. Informationen des Bürgermeisters
2. Information zum Bebauungsplanverfahren Industrie- und Gewerbegebiet Oberlosa, Teil 1
3. Information über den aktuellen Stand des EFRE-Gebietes „Elsteraue“
4. **Vorberatung**
 - 4.1. Einfacher Bebauungsplan Nr. 042 „Nahversorgungszentrum an der Reißiger Straße/Martin-Luther-Straße“ - Aufstellungsbeschluss
Drucksachen Nummer: 614/2017
5. Anfragen (§ 21 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Plauen)

6. Abschlussbericht zum energetischen Quartiersmanagement Stadtumbaugebiet Schloßberg des Energiemanagers Herrn Sven Opitz (energetischer Sanierungsmanager, Fa. M&S Umweltprojekt)
(nur Stadtbau- und Umweltausschuss)
7. Information zum Bau der Stützwand Schulberg (nur Stadtbau- und Umweltausschuss)
8. Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE. zum Antrag 148-16 vom 02.12.2016 - Erarbeitung eines Grünflächenkonzeptes - Reg.-Nr. 198-17 und Stellungnahme der Verwaltung (nur Stadtbau- und Umweltausschuss)

1. Eröffnung der Sitzung

Die 32. öffentliche Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses wird durch Herrn Sárközy, Bürgermeister Geschäftsbereich II, i. V. des Oberbürgermeisters durch Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit eröffnet und geleitet.

Für die Mitunterzeichnung der Niederschrift über den öffentlichen Teil werden der Stadtrat Dieter Blechschmidt, CDU-Fraktion, und die Stadträtin Ilka Reißner, Fraktion DIE LINKE., vorgeschlagen und bestätigt.

1.1. Tagesordnung

Herr Bürgermeister Sárközy unterbreitet den Vorschlag, den Tagesordnungspunkt 3. von der Tagesordnung abzusetzen, da zurzeit keine neuen Erkenntnisse vorliegen. Zu gegebener Zeit wird der Stadtbau- und Umweltausschuss informiert.

Der Stadtbau- und Umweltausschuss stimmt der geänderten Tagesordnung zu.

1.2. Niederschrift über den öffentlichen Teil der 31. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 14.08.2017

Herr Bürgermeister Sárközy stellt die inhaltliche Richtigkeit der Niederschrift über die 31. öffentliche Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 14.08.2017 fest.

1.3. Beantwortung von Anfragen

Es werden keine Anfragen gestellt.

1.4. Informationen des Bürgermeisters

Zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgt keine Information.

2. Information zum Bebauungsplanverfahren Industrie- und Gewerbegebiet Oberlosa, Teil 1

Herr Stadtrat Rappenhöner, SPD/Grüne-Fraktion, nimmt auf Grund § 20 Sächsische Gemeindeordnung und § 11 der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Plauen an der Beratung des Tagesordnungspunktes nicht teil und nimmt im Zuschauerbereich Platz.

Herr Tillmann, Bereichsjurist GB OB, legt dar, dass es insbesondere um die Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 031 „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa, Teil 1 geht. Es wurden Zweifel von Juristen der Rechtsaufsichtsbehörde zur Rechtmäßigkeit der Veröffentlichung im Kreisjournal des Vogtlandkreises geäußert.

Die Stadt Plauen sucht nunmehr nach einer alternativen Veröffentlichung bzw. nach rechtlichen Wegen, die Rechtmäßigkeit der amtlichen Veröffentlichung wieder herzustellen. Möglichkeiten hierfür sind die vorübergehende Veröffentlichung in den Tageszeitungen bzw. auch die Herausgabe eines eigenen Amtsblattes im beschränkten Umfang.

Soweit wir nicht ausschließlich elektronisch veröffentlichen dürfen, sondern auch in Papierform veröffentlichen müssen.

Herr Bürgermeister Sárközy erläutert, dass aufgrund der nicht rechtswirksamen Veröffentlichung des Auslegungsbeschlusses eine erneute öffentliche Auslegung erfolgen muss.

Vor einer erneuten Auslegung wird geprüft, ob die durch zwei Fraktionen angefragte Änderung der Zufahrt zum Gewerbegebiet in den Planunterlagen geändert werden kann.

Der Entwurf wird dem Stadtrat nochmals zur Beschlussfassung vorgelegt.

Dies hat eine Zeitverzögerung von ca. einem halben Jahr zur Folge.

In der sich anschließenden Diskussion verweist Herr Stadtrat Jäger, Fraktion DIE LINKE., auf den von seiner Fraktion gestellten Antrag und es sollte nochmals dringend mit dem LA-SuV gesprochen werden, dass die Zufahrt zum Gewerbegebiet so gestaltet wird, dass sie verkehrstechnisch, ökonomisch und verkehrslärmdämmend direkt von der B 92 erfolgt.

Herr Bürgermeister Sárközy ergänzt, dass Herr Oberbürgermeister bereits den Wirtschaftsminister angeschrieben und zum Thema Zufahrt einen Termin in Dresden vereinbart hat.

Eine Änderung der direkten Zufahrt wäre auch für die ÖPNV-Verbindung von Oelsnitz über das Gewerbegebiet nach Plauen von Vorteil.

Herr Stadtrat Schmidt, Fraktionsvorsitzender der CDU-Fraktion, bittet um Einbeziehung der Belange und Interessen der Bürger in Oberlosa.

3. Information über den aktuellen Stand des EFRE-Gebietes „Elsteraue

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

4. Vorberatung

4.1. Einfacher Bebauungsplan Nr. 042 „Nahversorgungszentrum an der Reißiger Straße/Martin-Luther-Straße“ - Aufstellungsbeschluss

Drucksachen Nummer: 614/2017

Einleitend legt Herr Bürgermeister Sárközy dar, dass die Verwaltungsvorlage mit der Drucksachen Nr.: 614/2017 bereits in der Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 14.08.2017 vorberaten und einstimmig zur Weiterleitung an den Stadtrat befürwortet wurde. Eine erneute Abstimmung findet heute nicht statt.

Die Abstimmung erfolgt heute nur durch den Wirtschaftsförderungsausschuss.

Seitens der Stadt Plauen wird das Vorhaben befürwortet, soll aber durch den Aufstellungsbeschluss eines einfachen Bebauungsplanes sowohl für den Investor als auch für die Stadt Plauen ein planungssicheres Baurecht schaffen, auch unter Einbeziehung des Einzelhandelskonzeptes.

Herr Bürgermeister Sárközy begrüßt Herrn Böhm von der Dr. Lademann und Partner GmbH und übergibt ihm das Wort.

Herr Böhm erläutert die ersten Teilergebnisse der planungsrechtlichen Empfehlungen bezüglich der Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes speziell für dieses Vorhaben. Das geplante Vorhaben liegt im zentralen Versorgungsbereich.

Es wird empfohlen, das geplante Vorhaben positiv zu bewerten, jedoch die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu unterstützen, um die Möglichkeit der Steuerung der Sortimente und Einfluss auf die gestalterischen Eckpunkte zu nehmen. Die Größe der Verkaufsfläche des geplanten Vorhabens mit 1.900 m² ist nachvollziehbar und im Zusammenhang mit der Wettbewerbsfähigkeit zu den vorhandenen Großmärkten notwendig.

Bei Erteilung einer Baugenehmigung nach § 34 BauGB kann kaum Einfluss auf die Sortimente genommen bzw. Festsetzungen zur Größe und Gestaltung des Gebäudes getroffen werden.

In der sich anschließenden Diskussion werden vor allem Anfragen zur Notwendigkeit eines Bebauungsplanes, zur Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, zur Abstimmung des geplanten Aufstellungsbeschlusses mit Edeka und zur Vorlage eines Bauvorbescheides und dessen Auswirkungen sowie zur Übernahme der Kosten für den Kreisverkehr und des Bebauungsplanes gestellt.

Die Fragen werden durch Herrn Bürgermeister Sárközy, Herrn Böhm und Herrn Hofmann wie folgt beantwortet.

Herr Bürgermeister Sárközy verweist auf den Beschluss des Stadtrates zum Einzelhandelskonzept und dessen Umsetzung. Für den Bau des Kreisverkehrs ist Baurecht notwendig, das in Form eines Bebauungsplanes geregelt wird. Der Investor ist nicht bereit, die Kosten zu übernehmen, wenn der Aufstellungsbeschluss zum einfachen Bebauungsplan beschlossen wird.

Zum Bauvorbescheid legt Herr Bürgermeister Sárközy dar, dass lediglich im Rahmen einer Bauvoranfrage der Investor angefragt hat, ob die Errichtung eines Lebensmittelmarktes an dieser Stelle möglich ist. Der Investor wollte den Bau des Kreisverkehrs übernehmen, allerdings ohne bauplanungsrechtliche Festsetzungen.

Herr Böhm legt nochmals deutlich dar, dass das Vorhaben Bau Edeka-Markt nicht verhindert werden soll, sondern die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen sind, damit die Stadt Plauen weiterhin Einfluss nehmen kann (Sortimente und Gestaltung, Erweiterung).

Weiterhin stellt Herr Stadtrat Schmidt, CDU-Fraktion, die Frage, ob das Vorgehen der Stadt (Aufstellungsbeschluss) mit dem Investor abgestimmt ist und warum heute kein Vertreter des Investors anwesend ist.

Wenn Genehmigung nach Baubescheid erfolgt, schlägt die Stadt eine Möglichkeit zur Errichtung des Kreisverkehrs durch den Investor aus.

Herr Bürgermeister Sárközy antwortet, dass es ausgiebige Verhandlungen mit dem Investor gab.

Es sind allerdings die Interessen des Investors und der Stadt Plauen zu berücksichtigen. Der Stadt Plauen ist es leider nicht gelungen, eine Brücke zum Investor zu schlagen. Der Investor möchte aber ohne jegliche Festsetzungen bauen.

Für Herrn Stadtrat Jäger, Fraktion DIE LINKE., stellt die Errichtung eines Kreisverkehrs an dieser Stelle keine Verbesserung dar, insbesondere aus Sicht der Fußgänger.

Herr Stadtrat Rappenhöner, SPD/Grüne-Fraktion, macht deutlich, dass er die Interessen der Stadt vertritt und sich durch den Investor nicht erpressen lässt. Eine Sortimentsbegrenzung für das Nahversorgungszentrum ist unbedingt notwendig.

Herr Stadtrat Blechschmidt, CDU-Fraktion, stellt den Antrag, dass der Stadtbau- und Umweltausschuss ebenfalls hinsichtlich der heute dargelegten neuen Erkenntnisse erneut über die Vorlage abstimmt.

Herr Bürgermeister Sárközy verweist darauf, dass die Sachlage seit längerem bekannt ist und es heute keine neuen Erkenntnisse gibt. Der Stadtbau- und Umweltausschuss hat bereits seine Zustimmung am 14.08.2017 gegeben. Eine erneute Abstimmung ist nicht notwendig und möglich.

5. Anfragen (§ 21 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Plauen)

Es werden keine Anfragen gestellt.

**6. Abschlussbericht zum energetischen Quartiersmanagement Stadtumbaugebiet Schloßberg des Energiemanagers Herrn Sven Opitz (energetischer Sanierungsmanager, Fa. M&S Umweltprojekt)
(nur Stadtbau- und Umweltausschuss)**

Herr Opitz, energetischer Sanierungsmanager, Fa. M&S Umweltprojekt, erläutert den Abschlussbericht zum energetischen Quartiersmanagement Stadtumbaugebiet Schloßberg an Hand einer Power-Point-Präsentation.

Das Sanierungsmanagement für die energetische Stadtsanierung Gebiet Schloßberg war vom Start im September 2014 bis Ende August 2017 tätig.

Als Auftaktveranstaltung war die Durchführung einer Energiemesse in der Stadt-Galerie im September 2014. Dort wurde erstmals das Projekt vorgestellt. Eine weitere Energiemesse gab es im April 2016 ebenfalls in der Stadt-Galerie.

Es wurde ein Solarkataster für das Gebiet Schloßberg erstellt und im Rahmen des Tages der Städtebauförderung im Mai 2016 vorgestellt. Die Wanderausstellung für energetische Stadtsanierung der sächsischen Energieagentur wurde im Januar 2017 nach Plauen geholt.

Ein Internetauftritt wurde erstellt und eine Kooperationsvereinbarung abgeschlossen.

Als Pilotprojekt soll in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Strom eine PV-Anlage auf dem Dach des Gebäudes der Arbeitsloseninitiative Sachsen e. V. Schloßberg 15-17 errichtet werden. Hierfür sind jedoch vorher Instandsetzungsarbeiten am Dach des Gebäudes notwendig.

Als zwei Leitprojekte stellen sich die Schlossterrassen und die Errichtung der BA dar. Für die beiden Gebäude der BA konnte die Versorgung mit Fernwärme erreicht werden.

Es wurde für die Gebäude der Wohnungsbaugesellschaft mbH eine Potenzialstudie zur Errichtung von Solarthermieanlagen erarbeitet, deren Umsetzung jedoch schleppend verläuft.

Im Zusammenhang mit Straßenbaumaßnahmen im Gebiet Schloßberg wurde der Anschluss an die Fernwärme geprüft.

In Zusammenarbeit mit dem Bergknappenverein konnte erreicht werden, dass die sanierten Schlosshangkeller für eine Nutzung mit Fernwärme versorgt werden.

Weiterhin nahm die Stadt Plauen neben 14 weiteren Kommunen mit ihrem energetischen Quartierskonzept am Bundesforschungsprojekt „TransStadt“ teil.

Insgesamt kann für das Schloßberggebiet eine positive energetische Entwicklung festgestellt werden. In Zukunft soll sich dieser positive Trend, insbesondere durch den Austausch der Heizungsanlagen fortsetzen und erneuerbare Energien weiter ausgebaut werden.

7. Information zum Bau der Stützwand Schulberg (nur Stadtbau- und Umweltausschuss)

Herr Müller, FG Tiefbau, informiert zum Bau der Stützwand am Schulberg unterhalb der Johanniskirche.

Es wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt, um die möglichen Bauvarianten der Sanierung auszuloten.

Daraus ergab sich, dass die vorhandene Wand keine ausreichende Standfestigkeit hat.

Die Stützwand ist zu sanieren. Herr Müller erläutert, dass geplant ist, die Stützmauer in ihrer Kontur zu erhalten und mit Bodennägeln zu ertüchtigen (Rückverankerung). Davor kommt eine Spritzbetonwand, die anschließend mit Natursteinen verblendet wird. Das Gelände wird aufbereitet und wieder angebracht ebenso wie die Mauerabdeckung aus Granit. Die abgewinkelte Seite wird saniert und ebenfalls mit einem Gelände versehen. Die Kosten sind mit 165 TEUR veranschlagt und der Bau für 2018/2019 vorgesehen.

Herr Stadtrat Schmidt, CDU-Fraktion, unterbreitet den Vorschlag, die Verblendung analog am Schloßhang zu verwenden. Herr Müller sagt eine Prüfung und Abstimmung desbezüglich mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zu.

Herr Thiele, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der CDU-Fraktion, fragt nach der Erhaltung des Baumbestandes. Herr Müller sagt zum jetzigen Stand die Erhaltung der bestehenden Bäume zu.

8. Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE. zum Antrag 148-16 vom 02.12.2016 - Erarbeitung eines Grünflächenkonzeptes - Reg.-Nr. 198-17 und Stellungnahme der Verwaltung (nur Stadtbau- und Umweltausschuss)

Herr Stadt Jäger, Fraktion DIE LINKE., erläutert den Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE. zum Antrag 148-16 vom 02.12.2016 – Erarbeitung eines Grünflächenkonzeptes. Er legt dar, dass es in Plauen eine Menge von gepflegten Grün- und Parkflächen gibt. Was aber fehlt ist eine Auflistung von Defiziten. Er sieht die Erstellung eines Grünflächenentwicklungskonzeptes als notwendig.

Frau Wolf, FBL Bau und Umwelt, erläutert, dass zurzeit zu wenig finanzielle Mittel für die Erstellung eines solch umfangreichen Grünflächenkonzeptes vorhanden sind.

In Plauen haben wir zwei wesentliche Achsen, sowohl klimatechnisch als auch hinsichtlich des Naturschutzes. Diese sind das Syratal und das Elstertal. Im Rahmen des neuen Förderprogrammes „Zukunft Stadtgrün“ wird das Hauptaugenmerk auf das Syratal gelegt.

Weiterhin ist die Erstellung des Kleingartenkonzeptes als wesentlicher Grünraum in Vorbereitung. Geplant ist weiterhin, die Spielplatz-Leitplanung als Vernetzung mit Grün- und Parkanlagen zu erarbeiten. Das InSEK ist fortzuschreiben und in diesem Rahmen auch das Fachkonzept „Umwelt“. Damit ist die Kapazität innerhalb des Hauses ausgelastet und es können keine zusätzlichen Konzepte momentan erstellt werden.

Hinsichtlich der Pflege und Unterhaltung der Grünflächen ist die ISP zuständig. Der Vertrag läuft noch bis 2018. Eine Verlängerung des Vertrages wird derzeit auch bezüglich der eingestellten Mittel im Haushaltsplan geprüft.

Herr Bürgermeister Sárközy empfiehlt als Fazit der Verwaltung, den Antrag abzulehnen.

Herr Stadtrat Jäger zieht im Namen der Fraktion DIE LINKE. den Antrag unter der Voraussetzung, dass die genannten Belange in das InSEK und somit in das Fachkonzept „Umwelt“ **einfließen**, zurück.

Herr Bürgermeister Sárközy holt eine Information nach und stellt die seit dem 01.09.2017 tätige neue Fachgebietsleiterin für Stadtplanung und Umwelt Frau Winkler vor.

Plauen, den

Plauen, den

Levente Sárközy
Bürgermeister

Dieter Blechschmidt
Stadtrat

Plauen, den

Plauen, den

Oertel
Schriftführerin

Ilka Reißner
Stadträtin