

**Niederschrift
über die 28. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses**

Sitzung am :	Montag, den 26.09.2022
Sitzungsort:	Festhalle, Kleiner Saal

Beginn: 16:30 Uhr **Ende:** 17:22 Uhr

Anwesenheit:

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

Vorsitzende

Frau Bürgermeisterin Kerstin Wolf

Stimmberechtigtes Mitglied

Herr Dieter Blechschmidt
Herr Stefan Golle
Herr Daniel Herold
Herr Danny Przisambor
Herr Mirko Rust
Herr Thomas Salzmann
Herr Gerald Schumann
Herr Bernd Stubenrauch

Beratendes Mitglied

Herr Felix Albert	
Herr Wolfgang Alboth	
Herr Matthias Gräf	zeitweise anwesend
Herr Michael Persch	
Frau Alice Schubert	

Abwesende:

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

Stimmberechtigtes Mitglied

Herr Thomas Haubenreißer	entschuldigt
--------------------------	--------------

Beratendes Mitglied

Herr Tom Götz	entschuldigt
Rainer Pietschmann	entschuldigt

Mitglieder der Verwaltung

Name	Funktion	Anwesenheitsgrund
Herr Frank Baumgärtel	SB Stadtplanung und Umwelt	TOP 3.1
Herr Alexander Stempell	SB Wirtschaftsförderung	alle TOP
Herr Markus Löffler	FGL Stadtplanung und Umwelt	alle TOP
Herr André Körner	Wirtschaftsförderer	alle TOP
Herr Steffen Ullmann	FGL Tiefbau	alle TOP

weitere Sitzungsteilnehmer

Name	Anwesenheitsgrund
Frau Schott	Presse
Herr Ralf Bräunel	TOP 3.2

Tagesordnung: öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
- 1.1. Tagesordnung
- 1.2. Niederschrift über den öffentlichen Teil der 26. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 20.06.2022
- 1.3. Beantwortung von Anfragen
- 1.4. Informationen der Bürgermeisterin
2. Einwohnerfragestunde
3. Vorberatung
- 3.1. Aufstellung Einfacher Bebauungsplan Nr. 044 „Gebiet zwischen Trögerstraße, Reichenbacher Straße, Dammstraße und Bahnstrecke Gera-Greiz-Plauen/Mitte-Weischlitz“
Drucksachenummer: 0698/2022
- 3.2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 024 „Wohnbebauung Jößnitz-Röttiser Straße" mit 2. Änderung Flächennutzungsplan im Parallelverfahren, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Drucksachenummer: 0697/2022
4. Anfragen (§ 20 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Plauen)

1. Eröffnung der Sitzung

Frau Bürgermeisterin Wolf eröffnet die 28. öffentliche Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses durch Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit.

Gem. aktueller Änderung im § 30 der Sächsischen Gemeindeordnung weist die Bürgermeisterin darauf hin, dass eine Verletzung von Form oder Frist der Ladung eines Ausschussmitgliedes als geheilt gilt, wenn das Mitglied zur Sitzung erscheint und den Mangel nicht spätestens bei Eintritt in die Tagesordnung der Sitzung geltend macht.

1.1. Tagesordnung

Die Tagesordnung über den öffentlichen Teil wird bestätigt.

1.2. Niederschrift über den öffentlichen Teil der 26. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 20.06.2022

Die Niederschrift gilt als bestätigt.

Zur Mitunterzeichnung des heutigen Protokolls haben sich Herr Stadtrat Schumann, AfD-Fraktion, sowie Herr Stadtrat Przisambor, SGI-Fraktion, bereit erklärt.

1.3. Beantwortung von Anfragen

Es sind keine Anfragen offen.

1.4. Informationen der Bürgermeisterin

Frau Wolf, Bürgermeisterin Geschäftsbereich II, verweist auf die Anfrage zum Kneipp-Becken im Schlosspark Jößnitz von Herrn Stadtrat Sven Gerbeth und bittet Herrn Ullmann, FGL Tiefbau, hierzu zu informieren.

Herr Ullmann, FGL Tiefbau, erklärt, dass im Zuge der Sanierung des Jößnitzer Schlossparks die Zuleitung zum Teich erneuert wurde. Hierfür wurde am Kaltenbach ein neues Entnahmebauwerk eingebaut sowie eine neue Zulaufleitung hergestellt. Von dieser Zulaufleitung zweigt auch der Zulauf für das Kneipp-Becken ab. In der Vergangenheit gab es das Problem, dass der Kaltenbach ständig eine sehr hohe Schmutzfracht mitbrachte. Dies hatte zur Folge, dass der Boden des Beckens immer wieder innerhalb kürzester Zeit eine Schmutzschicht aufwies. Hier wurde nachgebessert und zusätzlich ein senkrecht stehender Filter im Entnahmebauwerk eingebaut. Ein weiteres großes Problem in diesem Sommer war das Niedrigwasser des Kaltenbachs. Durch die Abzweigung des Wassers für das Kneippbecken hatte auch der Teich weniger Wasser. Aus diesem Grund hat man sich dazu entschlossen, das Kneipp-Becken vorerst außer Betrieb zu nehmen. Auf Hinweis des Ortsvorstehers Herrn Findeisen wurde eine Hinweistafel angebracht, um die Bürger zu informieren, weswegen das Becken derzeit ohne Wasser ist. Aktuell starten die Versuche, das Becken wieder in Betrieb zu nehmen.

Frau Wolf, Bürgermeisterin Geschäftsbereich II, informiert außerdem über den im letzten Stadtrat vor der Sommerpause beschlossenen Verkauf des Reusaer Waldhauses unter der Be-

dingung, dass der Vorbescheid für die Nutzung auch entsprechend genehmigt wird. Sie erklärt, der Vorbescheid zur Nutzung ist in der vorigen Woche genehmigt worden, der Kaufvertrag wurde ebenfalls in der vergangenen Woche unterzeichnet. Da an dem Gebäude in der letzten Zeit viel Vandalismus betrieben wurde, ist Frau Wolf sehr froh über den Verkauf. Sie wünscht dem jungen Augenarztpaar an dieser Stelle alles Gute für ihr Projekt.

Des Weiteren verweist Frau Wolf auf einen Antrag der CDU-Fraktion, in dem es um die Nutzung von Photovoltaikflächen geht und erklärt, dass der Antrag im nächsten Stadtbau- und Umweltausschuss auf die Tagesordnung gesetzt wird. Vorab muss hierzu noch Rücksprache mit den Stadtwerken Plauen und der Gebäude- und Anlagenverwaltung gehalten werden.

Frau Bürgermeisterin Wolf informiert darüber, dass es in der 29. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses eine umfassende Information zum Stand der Dreifeldsporthalle am Lessing-Gymnasium geben wird. Frau Wolf hat hierzu das Architekturbüro ARGE Fugmann Architekten GmbH – Bauplanung Plauen GmbH eingeladen, um zum aktuellen Ausschreibungs- und Planungsstand zu berichten.

2. Einwohnerfragestunde

Es gibt keine Fragen von Einwohnern.

3. Vorberatung

3.1. Aufstellung Einfacher Bebauungsplan Nr. 044 „Gebiet zwischen Trögerstraße, Reichenbacher Straße, Dammstraße und Bahnstrecke Gera-Greiz-Plauen/Mitte-Weischlitz“ *Drucksachenummer: 0698/2022*

Frau Bürgermeisterin Wolf führt kurz zur Vorlage ein und nimmt Bezug auf das in 2016 beschlossene Einzelhandelskonzept, welches jedoch keine Rechtswirkung entfaltet. Ziel ist die planungsrechtliche Vorbereitung für erwünschte Standorte. In diesem Bereich liegt nun ein Ansiedlungsbegehren von großflächigem Einzelhandel.

Herr Baumgärtel, SB Stadtplanung, stellt in einer Präsentation den Aufstellungsbeschluss vor. Er bezieht sich dabei auf das bereits beschlossene Stadtkonzept, dessen Bestandteil das Einzelhandelskonzept ist. Es wird nun versucht, diese Handlungsempfehlung umzusetzen. Zu den Zielen gehören die Sicherung der Innenstadt und die wohnortnahe Versorgung. Das Gebiet ist nach § 34 BauGB zu behandeln, d. h. ohne Bebauungsplan könne es sein, dass weitere Einrichtungen genehmigt werden müssten.

Bestehende Nutzungen genießen jedoch Bestandsschutz.

Vom Aufstellungsbeschluss bis zur Ausfertigung wird der gesamte Bebauungsplan ca. ein Jahr dauern.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die Aufstellung des Einfachen Bebauungsplanes Nr. 044 „Gebiet zwischen Trögerstraße, Reichenbacher Straße, Dammstraße und Bahnstrecke Gera-Greiz-Plauen/Mitte-Weischlitz“ nach § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch).

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimmen, keine Enthaltungen

3.2. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 024 „Wohnbebauung Jößnitz-Röttiser Straße“ mit 2. Änderung Flächennutzungsplan im Parallelverfahren, Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Drucksachenummer: 0697/2022

Herr Löffler, FGL Stadtplanung und Umwelt, stellt die Vorlage vor und möchte erreichen, dass der Billigungs- und Auslegungsbeschluss in dieser Form dem Stadtrat empfohlen wird. Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits vor einiger Zeit gefasst. Damit können nun die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der TÖBs erfolgen. Idealerweise soll noch in 2022 der Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen werden.

Ziel ist es, eine bedarfsgerechte Siedlung für den Eigenheimbau zu schaffen. Hierbei können vier Grundstücke entlang der Röttiser Straße durch einen privaten Vorhabenträger entstehen. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sind ebenfalls in diesem Plan enthalten.

In der Vergangenheit hat es Vorbehalte gegen eine Erweiterung an diesem Standort gegeben, da es Bereiche der Nachverdichtung im Ort Jößnitz selbst gab. Diese Nachverdichtung im Ort hat jedoch in den letzten Jahren stattgefunden. Daneben findet auch in Städten wie Syrau und Elsterberg eine Erweiterung von Einfamilienhausgebieten statt.

Herr Stadtrat Stubenrauch, SGI-Fraktion, erkundigt sich, ob mit vier Grundstücken gleichzeitig vier Eigenheime gemeint sei. Dies wird durch Herrn Löffler bejaht.

Herr Stadtrat Rust, AfD-Fraktion, begrüßt die geografische Lage, macht sich jedoch Gedanken, ob aktuell der Bedarf für den Eigenheimbau noch gegeben ist.

Herr Löffler verdeutlicht, dass es sich zunächst um die Schaffung von Baurecht handele. Er könne sich zudem gut erinnern, dass noch vor einem dreiviertel Jahr der Mangel an Baugrundstücken in Plauen monierte wurde. Er sieht den Bedarf gegeben.

Herr Gräf, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der CDU-Fraktion, hakt nach, bis wann die Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen seien.

Herr Löffler erklärt, dass spätestens bis zum Satzungsbeschluss schriftlich fixiert werden muss, bis wann die Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen sind. Die Stadt wird darauf hinwirken, dass die Ausgleichsmaßnahmen vor einer Freigabe der Baugrundstücke zu erbringen sind.

Herr Herold, Fraktion DIE LINKE., erbittet eine genauere Darlegung der Ausgleichsmaßnahmen.

Herr Bräunel, Ingenieurbüro Bräunel, erläutert, dass die Ausgleichsmaßnahmen in unmittelbarer Nähe durch Pflanzung im Bereich der angrenzenden beiden Teiche erfolgen, wodurch diese beiden aufgewertet werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Stadt Plauen billigt den Entwurf der Planunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 024 „Wohnbebauung Jößnitz-Röttiser Straße“ und beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.
2. Der Stadtrat der Stadt Plauen billigt gleichzeitig den Entwurf der Planunterlagen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbebauung Jößnitz-Röttiser Straße“, der im Parallelverfahren geändert wird, und beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen, keine Gegenstimmen

4. Anfragen (§ 20 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Plauen)

Herr Stadtrat Przisambor, SGI-Fraktion, erkundigt sich nach dem Bearbeitungsstand der so genannten „Stadtkrone“.

Herr Löffler informiert, dass die Versorgungsträger abgefragt wurden. Es liegt die Information vor, dass die notwendigen Leitungen in der Max-Breitung-Straße anliegen. Da es momentan viele gleichlaufende Planungsgebiete in der Stadt gibt, hatte dieses Gebiet in der Vergangenheit keine Priorität.

Herr Stadtrat Stubenrauch, SGI-Fraktion, erfragt den aktuellen Stand zur Zukunft des ehemaligen DAKO-Gebäudes. Frau Bürgermeisterin Wolf, schätzt ein, dass sich hier eine Entwicklung andeutet. Erst vor kurzem hat sich ein Investor mit der Stadt in Verbindung gesetzt, der vorhat, dieses Areal zu entwickeln.

An dieser Stelle bedankt sich Frau Bürgermeisterin Wolf bei dem FG Stadtplanung und Umwelt für ihre Arbeit, da aktuell neun B-Pläne gleichzeitig bearbeitet werden – so viele wie nie zuvor während ihrer Tätigkeit in der Stadtverwaltung.

Frau Schubert, sachkundige Einwohnerin auf Vorschlag der Fraktion DIE LINKE, berichtet von einer interessanten Energiekonferenz, die vor allem auch kommunale Ideen zutage förderte und fragt deshalb nach, ob seitens der Stadt Interesse an einer solchen Veranstaltung bzw. an dem Kontakt bestehe. Frau Bürgermeisterin Wolf bittet um Zuleitung des Kontaktes sowie der Tagesordnung.

Plauen, den

Plauen, den

Kerstin Wolf
Bürgermeisterin

Gerald Schumann
Stadtrat

Plauen, den 04.10.2022

Plauen, den

Lydia Grüner
Schriftführerin

Danny Przisambor
Stadtrat

