

**Niederschrift  
über die 38. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses**

<b>Sitzung am :</b>	Montag, den 25.09.2023
<b>Sitzungsort:</b>	Festhalle, Kleiner Saal

**Beginn:** 16:30 Uhr **Ende:** 19:40 Uhr

**Anwesenheit:**

<b>Name</b>	<b>Bemerkung</b>
-------------	------------------

**Vorsitzende**

Frau Bürgermeisterin Kerstin Wolf

**Stimmberechtigtes Mitglied**

Herr Dieter Blechschmidt  
Herr Daniel Herold  
Herr Danny Przisambor  
Herr Thomas Salzmann  
Herr Gerald Schumann  
Herr Bernd Stubenrauch

**Beratendes Mitglied**

Herr Felix Albert  
Herr Wolfgang Alboth  
Herr Matthias Gräf

**Stellvertretendes Mitglied**

Herr Sven Gerbeth	Vertretung für Herrn Thomas Haubenreißer zeitweise anwesend
Herr Thomas Hoyer	Vertretung für Herrn Mirko Rust

**Abwesende:**

<b>Name</b>	<b>Bemerkung</b>
<b>Stimmberechtigtes Mitglied</b>	
Herr Stefan Golle	unentschuldigt
Herr Thomas Haubenreißer	entschuldigt
Herr Mirko Rust	entschuldigt
<b>Beratendes Mitglied</b>	
Herr Michael Persch	unentschuldigt
Herr Rainer Pietschmann	entschuldigt
Frau Alice Schubert	unentschuldigt

**Mitglieder der Verwaltung**

<b>Name</b>	<b>Funktion</b>	<b>Anwesenheitsgrund</b>
Herr Falk Forster	SB Stadtentwicklung	TOP 2.1
Herr Markus Löffler	FGL Stadtplanung	alle TOP
Frau Paula Pour	Energie- u. Klimaschutzmanagerin	TOP 3.3
Herr Ullmann	FGL Tiefbau	alle TOP

**weitere Sitzungsteilnehmer**

<b>Name</b>	
Herr Kahlis, Stadtwerke Strom Plauen	TOP 6.1
Herr Uhlig, Freie Presse	Berichterstattung

**Tagesordnung:**  
**öffentlicher Teil:**

1. Eröffnung der Sitzung
- 1.1. Tagesordnung
- 1.2. Beantwortung von Anfragen
- 1.3. Informationen der Bürgermeisterin
2. Information
- 2.1. Monitoring-Bericht zur Entwicklung der baulichen Branchen in Plauen 2021/22  
***Drucksachennummer: 0880/2023***
3. Vorberatung
- 3.1. Einfacher Bebauungsplan Nr. 044 „Gebiet zwischen Trögerstraße, Reichenbacher Straße, Dammstraße und Bahnstrecke Gera-Greiz-Plauen/Mitte-Weischlitz“ -Abwägungsbeschluss-  
***Drucksachennummer: 0909/2023***
- 3.2. Einfacher Bebauungsplan Nr. 044 „Gebiet zwischen Trögerstraße, Reichenbacher Straße, Dammstraße und Bahnstrecke Gera-Greiz-Plauen/Mitte-Weischlitz“ -Satzungsbeschluss-  
***Drucksachennummer: 0910/2023***
- 3.3. Richtlinie zum Errichten von Elektroladeinfrastruktur im öffentlichen Raum in Plauen  
***Drucksachennummer: 0914/2023***
4. Anfragen (§ 20 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Plauen)

**1. Eröffnung der Sitzung**

Frau Bürgermeisterin Wolf eröffnet die 38. öffentliche Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses durch Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

**1.1. Tagesordnung**

Gem. aktueller Änderungen im § 39 SächsGemO 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 geltend macht.

Herr Stadtrat Blechschmidt, CDU-Fraktion, möchte wissen, weshalb die beiden Ausschüsse heute zusammen tagen.

Frau Bürgermeisterin Wolf erläutert, dass der Stadtbau- und Umweltausschuss aufgrund des Schließtages am kommenden Montag um eine Woche vorverlegt wurde.

Die Tagesordnung über den öffentlichen Teil wird bestätigt.

**1.2. Beantwortung von Anfragen**

Frau Bürgermeisterin Wolf weist darauf hin, dass noch drei Anfragen aus dem Stadtbau- und Umweltausschuss offengeblieben sind, welche heute fertiggestellt und verteilt wurden.

Für die Mitzeichnung der Niederschrift werden die Stadträte Dieter Blechschmidt, CDU-Fraktion sowie Danny Przisambor, SGI-Fraktion, vorgeschlagen und bestätigt.

### **1.3. Informationen der Bürgermeisterin**

In der Presse wurde diskutiert, ob es im letzten Stadtbau- und Umweltausschuss bei der Abstimmung zum Standort der neuen Ortsfeuerwehr in Neundorf am Rittergut eine Befangenheit des Stadtrates Golle als Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr Neundorf hätte geben können. Die Frage wurde durch das Justizariat, Herrn Giller, sowie durch die Rechtsaufsicht geprüft. Aus Sicht beider Institutionen liegt keine Befangenheit vor. Die Begründungen dazu werden schriftlich an die Fraktionen ausgereicht.

## **2. Information**

### **2.1. Monitoring-Bericht zur Entwicklung der baulichen Brachen in Plauen 2021/22 *Drucksachenummer: 0880/2023***

Frau Bürgermeisterin Wolf erklärt, weshalb der Monitoring-Bericht alle zwei Jahre vorgestellt wird. Sie betont, dass die Stadt Plauen mittlerweile eine Vorreiterrolle bei der Beseitigung von Brachen einnimmt. Zudem spart die Stadt auf diese Weise ca. 120.000 EUR jährlich, welche bislang für die Sicherung maroder Gebäude eingeplant und auch ausgegeben werden mussten. Aktuell werden nur noch ca. 30.000 EUR dafür benötigt.

Herr Forster, SB FG Stadtplanung und Umwelt, führt in die Vorlage ein und gibt einen Rückblick ab Beginn des Brachenkonzeptes.

Zwischen 2010 und 2014 konnten über 100 bauliche Brachen, davon über 50 % Wohnbrachen, revitalisiert werden. Dennoch verfügte die Stadt zu diesem Zeitpunkt noch nicht über eine detaillierte Übersicht zu den Brachen und deren Zustand. Entsprechende Anfragen konnten daher nur bedingt beantwortet werden, zudem forderte die Landesregierung ein strategisches Vorgehen. Dies hat zur Erarbeitung eines Brachenkonzeptes 2014/2015 geführt. Zum damaligen Zeitpunkt wurden über 500 bauliche Brachen ermittelt mit einer Größe von ca. 50 Fußballplätzen, davon ca. 75 % Wohnbrachen. Über die Statistikstelle des Hauses konnte eine kommunale Gebäudedatenbank aufgebaut werden. Dadurch entsteht der große Vorteil, dass die Stadt nicht mehr auf externe Dienstleister zur Erhebung angewiesen ist. Es kann sogar ein Teil der Vorortbegehungen unterbleiben durch einen Abgleich mit dem Einwohnermeldeamt. Zudem ergeben sich für die Stadt bessere Vermarktungschancen. Die Arbeitsgruppe Brachen setzt sich dabei natürlich aus mehreren Mitarbeitern der Stadt zusammen. Ein letzter großer Vorteil dieser Datenbank besteht in der Argumentation gegenüber der Landesregierung, welche in der Vergangenheit oftmals Neubaumaßnahmen ablehnte mit dem Hinweis auf den großen Gebäudebestand in der Stadt. Dies lässt sich mittlerweile entkräften. Gesteckte Ziele bei der Beseitigung von Brachen konnten trotz vereinzelter Zugänge sogar übertroffen werden. Durch den Zuzug in den letzten Jahren aus anderen Ländern erlebte jedoch auch die Teilsanierung eine Renaissance.

Abschließend zeigt Herr Forster einige Positivbeispiele im Rahmen einer Präsentation.

Frau Bürgermeisterin Wolf erwähnt in diesem Zusammenhang die Immobilie Klostermarkt 8.

### 3. Vorberatung

#### 3.1. Einfacher Bebauungsplan Nr. 044 „Gebiet zwischen Trögerstraße, Reichenbacher Straße, Dammstraße und Bahnstrecke Gera-Greiz-Plauen/Mitte-Weischlitz“ - Abwägungsbeschluss- *Drucksachennummern: 0909/2023*

Herr Löffler, FGL Stadtplanung und Umwelt, stellt beide Vorlagen zusammen vor, da sie inhaltlich unmittelbar zusammengehören. Er führt zum bisherigen Prozedere näher aus.

Im Einzelhandelskonzept der Stadt Plauen ist die Stärkung der Einkaufsinnenstadt und der zentralen Versorgungsbereiche als eines der wichtigsten städtebaulichen Zielstellungen definiert.

Dieses Ziel verfolgt die Stadt Plauen mit der Aufstellung dieses einfachen Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 2a BauGB (Baugesetzbuch) mit entsprechendem Geltungsbereich. Städtebauliches Planungsziel ist die Umsetzung der Ansiedlungsleitsätze des Einzelhandelskonzeptes zu zentren- sowie nahversorgungsrelevanten Verkaufssortimenten nach sog. „Plauener Liste“. Die Basis hierfür bildet das vom Stadtrat der Stadt Plauen beschlossene städtebauliche Entwicklungskonzept, in dem das Einzelhandelskonzept integriert ist.

Die Planunterlagen zum einfachen Bebauungsplan Nr. 044 „Gebiet zwischen Trögerstraße, Reichenbacher Straße, Dammstraße und Bahnstrecke Gera-Greiz-Plauen/Mitte-Weischlitz“ lagen nach § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) für die Dauer eines Monats vom 12.06.2023 bis 14.07.2023 öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden erhielten Gelegenheit, sich ebenfalls zu den Planunterlagen zu äußern.

Die Auslegungen spiegelten weitestgehend Zustimmung wider, da es nur wenige Hinweise gegeben hat, welche rasch abgearbeitet werden konnten. Herr Löffler erläutert die reguläre Vorgehensweise hinsichtlich dieses Bebauungsplanes, sollte der Stadtrat diesen Vorlagen zustimmen. Alle künftigen Vorhaben in diesem Bereich hätten anschließend nur noch Aussicht auf Erfolg, insofern sie diesem Bebauungsplan nicht entgegenstehen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die gemäß der Anlage 1 vorgeschlagenen Ergebnisse der Prüfung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche hier keine abwägungsrelevanten Sachverhalte, aber Hinweise beinhalten, die berücksichtigt bzw. teilweise berücksichtigt werden.

**Abstimmungsergebnis:** 8 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimme, keine Enthaltung

#### 3.2. Einfacher Bebauungsplan Nr. 044 „Gebiet zwischen Trögerstraße, Reichenbacher Straße, Dammstraße und Bahnstrecke Gera-Greiz-Plauen/Mitte-Weischlitz“ - Satzungsbeschluss- *Drucksachennummer: 0910/2023*

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt den vorliegenden einfachen Bebauungsplan Nr. 044 „Gebiet zwischen Trögerstraße, Reichenbacher Straße, Dammstraße und Bahnstrecke Gera-Greiz-Plauen/Mitte-Weischlitz“ als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch).

**Abstimmungsergebnis:** 8 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimme, keine Enthaltung

**3.3. Richtlinie zum Errichten von Elektroladeinfrastruktur im öffentlichen Raum in Plauen**  
***Drucksachenummer: 0914/2023***

Frau Pour, Energie- und Klimaschutzmanagerin der Stadt Plauen, stellt die Richtlinie vor, welche in der Verwaltung ca. ein dreiviertel Jahr ausgearbeitet wurde und sich mit dem Ausbau der Ladeinfrastruktur im öffentlichen Raum in Plauen befasst. Ursächlich für die Erarbeitung dieser Richtlinie sei eine Bedarfsprognose aus dem letzten Jahr gewesen sowie diverse Anfragen von Unternehmen und Privatpersonen. Zur Erarbeitung habe man sich an den bereits bestehenden Richtlinien anderer Städte orientiert.

Ladeinfrastruktur wurde nunmehr als Sondernutzungsgegenstand erfasst und in die Sondernutzungssatzung aufgenommen, damit müssten die Betreiber eine Sondernutzungsgebühr an die Stadt für die Nutzung des öffentlichen Raumes entrichten. Das Sondernutzungsrecht wird für 6 Kalenderjahre vergeben.

Die Stadt möchte einen einheitlichen Umgang mit der Vergabe dieser öffentlichen Stellen sowie einheitliche Kriterien für Ladeinfrastruktur finden. Die Richtlinie gilt lediglich für Flächen der Stadt sowie für die der WbG. Der höchste Bedarf konnte in der Bahnhofsvorstadt und in Chrieschwitz ermittelt werden, ebenso werden wohl aber auch künftig im Bereich um das Lessing-Gymnasium Ladeinfrastruktur benötigt werden. Bis ca. 2024 können Unternehmen noch selbst Vorschläge für Standorte einbringen, ab 2025 wird es so sein, dass die Stadt selbst Vorschläge für attraktive und weniger attraktive Standorte in Bündeln zusammenfasst und unterbreitet. Es orientiert sich hierbei am Vorgehen anderer Kommunen, die mit dieser Bündelregelung sehr gute Erfahrungen gemacht haben. Diese Richtlinie regelt Ladestandorte bis 22 KW-Leistung, da diese am häufigsten benötigt werden. Die Stadt möchte in der Richtlinie die Anforderung aufnehmen, dass an den Ladesäulen 100 % zertifizierter Ökostrom zur Verfügung gestellt werden muss.

Frau Pour erläutert das Prozedere für die interessierten Unternehmen bzw. die Mindestanforderungen an die Anbieter. Sie führt aus, dass nicht das so genannte „Windhund-Prinzip“ angewandt wird, sondern die Stadt die Wahl für den Geeignetsten treffen würde.

Frau Pour erwartet von den Betreibern dann immer im 1. Quartal des Folgejahres einen Bericht über die Auslastung des Vorjahres.

Herr Stadtrat Stubenrauch, SGI-Fraktion, möchte wissen, ob sich die Bewerber für derartige Ladesäulen Kundschaft erhoffen.

Frau Pour bestätigt dies für die Innenstadt, es gehe aber vor allem auch um die Ausstattung der Wohngebiete.

Herr Stadtrat Blechschmidt, CDU-Fraktion, zeigt sich erleichtert, dass es lediglich um städtische Flächen bzw. Flächen der WbG geht und Private dieses komplizierte Prozedere nicht durchlaufen müssten. Man solle den Markt entscheiden lassen, wo Anbieter Ladesäulen aufstellen wollen. Er könne nicht verstehen, weshalb man Anbieter zwingen wolle, weniger attraktive Flächen zu bedienen. Außerdem hält er das ausschließliche Angebot von Ökostrom an diesen Säulen für einen absolut unzulässigen Markteingriff. Darüber hinaus interessiert ihn, welche Kosten der Stadt für diese Bedarfsanalyse entstanden sind.

Frau Bürgermeisterin Wolf macht nochmals deutlich, dass es um die Vergabe des öffentlichen Straßenraumes geht und der von Frau Pour dargestellte Ablauf nicht komplizierter ist, als ein Baugenehmigungsverfahren.

Herr Stadtrat Herold, Fraktion DIE LINKE., hält einen geordneten Ausbau der Ladeinfrastruktur im öffentlichen Raum für wichtig. Er hakt nach, welche Bewerber die Stadt erwartet und in welcher Höhe die Stadt mit Sondernutzungsgebühren rechnen könne.

Frau Pour führt aus, dass es zum Tagesgeschäft dieser Unternehmen gehöre, solche Antragsverfahren zu durchlaufen. Man hoffe zum einen auf die städtischen Stadtwerke als Bewerber, es gebe jedoch auch spezialisierte Firmen, die direkt Anfragen von Mietern entgegennehmen würden. Die Sondernutzungsgebühren betragen 500,00 EUR für eine sechsjährige Nutzung. Die Kosten für die Bedarfsprognose beliefen sich auf 5.000,00 EUR, das Land Sachsen förderte diese Prognose jedoch zu 80 %.

Herr Stadtrat Przisambor, SGI-Fraktion, hält den vorgestellten Ablauf nicht für sehr kompliziert. Er erkundigt sich jedoch, wie es mit dem Laden von E-Fahrrädern bzw. E-Lastenrädern aussähe.

Der Ausbau der Ladeinfrastruktur für Fahrräder sei nach Ansicht von Frau Pour leichter umsetzbar, dies könne auch durch die Stadt selbst erfolgen. Auch sei sie aufgrund der sehr geringen Abgabemengen für gewerbliche Anbieter kaum rentabel. Darüber hinaus könnten Fahrradakkus auch bequem zuhause geladen werden.

Herr Gräf, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der CDU-Fraktion, ist dankbar dafür, dass es nunmehr ein Konzept geben soll. Da er sich im Baubereich auskenne, hält er den dargestellten Verwaltungsablauf für nicht komplizierter als bei anderen Tiefbaumaßnahmen. Er sieht jedoch einen Kritikpunkt im Bereich der angedachten Bündelungen. Er fürchtet, dass es den ein oder anderen Anbieter abschrecken könnte. Er regt deshalb an, unbedingt die Wohnungswirtschaft hier mitzunehmen und ggf. auch Abrechnungsmodelle zuzulassen, wie sie in der Wohnungswirtschaft üblich sind.

Frau Pour räumt ein, dass man die Bündelungen auch regelmäßig neu zusammenstellen könne.

Herr Stadtrat Hoyer, AfD-Fraktion, hat eher technische Bedenken hinsichtlich der Beschränkung auf 22 KW-Säulen, er hält aus eigener Erfahrung das Laden an gebündelten Standorten, so genannten Ladeparks, wie an Einkaufszentren mit Schnellladesäulen für praktikabler und nennt als Beispiel Tankstellen. Tesla mache es seiner Meinung nach vor, wo das Tanken in der Regel mit Konsum oder Unterhaltung an konzentrierten Punkten verknüpft wird.

Frau Pour entgegnet, dass auch diese Verfahrensweise in der Stadt durchdacht wurde. Häufig werden private Elektrofahrzeuge jedoch dort geladen, wo das Auto (über Nacht) steht, wo es quasi sowieso acht oder zehn Stunden stehenbleibt. Statistisch gesehen steht ein Auto etwa 23 Stunden pro Tag, weshalb es sinnvoll sei, es auch gleich dort direkt zu laden.

Des Weiteren gelten die günstigen Strompreise an Tesla-Säulen eben nur für Tesla-Kunden. Alle anderen Fabrikate zahlten dort einen noch viel höheren Strompreis als z. B. ihren Haustarif.

Darüber hinaus bringen diese Schnellladesammelpunkte andere Probleme mit sich. Der Ausbau ist nicht nur wesentlich teurer, sondern erfordert auch einen ganz anderen Netzausbau. Im Gegensatz dazu sind im Plauener Netz noch Kapazitäten für 22 KW-Ladesäulen verfügbar. Gerade in Wohngebieten sei schlicht der Platz für Schnellladepunkte mit mehreren Säulen nicht gegeben, sondern i. d. R. nur der Platz für eine Säule zwischen Fußweg und Parkfläche. Des Weiteren werden in ganz Deutschland schon über das so genannte Deutschlandnetz zahlreiche Schnellladepunkte errichtet. Es hat sich gezeigt, dass damit bereits ein Großteil des Bedarfes an Schnellladesäulen in den nächsten Jahren gedeckt werden wird.

Herr Stadtrat Blechschmidt, CDU-Fraktion, stört sich daran, dass nach dieser Vorlage bestimmte Standorte vorgegeben und andere ausgeschlossen werden sollen. Er kündigt weiterhin einen schriftlichen Antrag an, wonach die ausschließliche Verwendung von Öko-Strom aus der Vorlage herausgenommen werden soll.

Herr Stadtrat Eckardt, FDP-Fraktion, möchte wissen, wie die Menschen in den Wohngebieten zum Laden der Autos vor Ort bewegt werden sollen. Darüber hinaus hat er Bedenken, dass dies in Wohngebieten, die vor dem 1. Weltkrieg erbaut worden sind, überhaupt möglich sein wird.

Frau Pour führt aus, dass dafür in Wohngebieten Stellflächen reserviert werden würden. Um abzuklären, in welcher Straße überhaupt Ladesäulen errichtet werden können, sieht das geschilderte Prozedere eine entsprechende Abfrage beim Energieversorger, und zwar schon gleich zu Beginn des Prozesses, vor. Genau deshalb hält es Frau Pour für richtig und wichtig, eine solche Richtlinie zu haben.

Herr Stadtrat Legath, Fraktion DIE LINKE., schließt sich hinsichtlich der Ladeinfrastruktur für E-Bikes der Meinung von Herrn Przisambor an. Ihn interessiert jedoch im Besonderen, wie es sich mit den Sondernutzungsgebühren von bereits bestehenden Ladesäulen verhält.

Frau Pour verweist darauf, dass die Stadt gerade erst Fördermittel aus dem Programm „Klimaschutz durch Radverkehr“ für Ladeinfrastruktur für E-Bikes beantragt habe. Zur bestehenden Ladeinfrastruktur führt Frau Pour aus, dass man tatsächlich aktuell nur die eine Ladesäule am Klostermarkt betreibe. Sicherlich müsse man die dort getroffenen vertraglichen Vereinbarungen nochmals heranziehen.

Herr Gräf ergänzt, dass in nahezu jedem Hausanschluss eine Überkapazität von ca. 100 KWh eingeplant sei.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt gemäß der Anlage 1 die Richtlinie zum Errichten von Elektroladeinfrastruktur im öffentlichen Raum in Plauen.

**Abstimmungsergebnis:** 4 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen, keine Gegenstimme

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

**Herr Stadtrat Przisambor, SGI-Fraktion**, hakt nach, dass der Stadtrat ja mit seinem Beschluss des Verkehrsentwicklungsplanes die Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer beschlossen habe. Vor diesem Hintergrund bezieht er sich auf seine Wortmeldungen zu Punkt 1.5.1 des letzten Stadtbau- und Umweltausschusses hinsichtlich eines eigenen Radweges im Kreisverkehr Reißiger Straße/Martin-Luther-Straße und möchte wissen, wie der Beschluss des Stadtrates in die Umsetzung dieses Kreisverkehrs einfließt.

**Frau Bürgermeisterin Wolf** sagt eine schriftliche Antwort zu.

**Herr Gräf, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der CDU-Fraktion**, möchte wissen, inwiefern die Stadt Einfluss auf die Route des Amazon-Zubringers nach Hof nehmen kann. Er habe Anfragen von Bürgern, die gern bei Amazon arbeiten möchten, jedoch die Verkehrsanbindung nicht nutzen können. Daher bittet er um Prüfung, ob die Stadt Einfluss auf die Wegführung des Zubringers nehmen könnte oder ggf. einen weiteren Knotenpunkt finden und damit den Zubringer auf die Straßenbahn abstimmen könnte.

**Frau Bürgermeisterin Wolf** sagt eine schriftliche Antwort zu.

Plauen, den

Plauen, den

Kerstin Wolf  
Bürgermeisterin

Dieter Blechschmidt  
Stadtrat

Plauen, den 06.10.2023

Plauen, den

Lydia Grüner  
Schriftführerin

Danny Przisambor  
Stadtrat