

**Niederschrift
über die 43. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses**

Sitzung am :	Montag, den 25.03.2024
Sitzungsort:	Sitzungszimmer 345 - 3. Etage

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

Anwesenheit:

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

Vorsitzende

Frau Bürgermeisterin Kerstin Wolf

Stimmberechtigtes Mitglied

Herr Dieter Blechschmidt	
Herr Stefan Golle	zeitweise anwesend
Herr Thomas Haubenreißer	
Herr Daniel Herold	zeitweise anwesend
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
Herr Michael Persch
Herr Rainer Pietschmann

Abwesende:

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

Beratendes Mitglied

Frau Alice Schubert	unentschuldigt
---------------------	----------------

Mitglieder der Verwaltung

Name	Funktion	Anwesenheitsgrund
Herr Markus Löffler	FGL Stadtplanung und Umwelt	alle TOP
Frau Nicole Friedel	SB Liegenschaften	TOP 3.2
Herr Steffen Ullmann	FGL Tiefbau	alle TOP
Herr Ulrich Giering	FGL Bauordnung	TOP 3.1
Herr Jörg Richter	SB Bauordnung	TOP 3.1

weitere Sitzungsteilnehmer

Name	Anwesenheitsgrund
Herr Reiner Zimmer	Einwohnerfragestunde
Frau Jana Schwarzbach	Einwohnerfragestunde
Herr Heinz-Uwe Linz	Einwohnerfragestunde
Frau Tanja Linz	Einwohnerfragestunde
Herr Klaus-Dieter Schröder	Einwohnerfragestunde
Herr Jürgen Jäger	Einwohnerfragestunde
Herr Mike Wunderlich	Einwohnerfragestunde
Herr Thomas Wächter	Einwohnerfragestunde
Herr Janes Trawinski	Einwohnerfragestunde
Herr Henrik Spitzner	Einwohnerfragestunde
Herr Jan Spranger	Einwohnerfragestunde
Herr Mattias Grüner	Einwohnerfragestunde

Tagesordnung:
öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
- 1.1. Tagesordnung
- 1.2. Niederschrift über den öffentlichen Teil der 41. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 15.01.2024
- 1.3. Niederschrift über den öffentlichen Teil der 42. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 26.02.2024
- 1.4. Beantwortung von Anfragen
- 1.5. Informationen der Bürgermeisterin
- 1.5.1. Information zur Bekanntmachung der Einziehungsabsicht eines Teilabschnitts der K 7807 im Bereich des Knotenpunktes B 92/K 7807
- 1.5.2. Information zu Straßenbauvorhaben 2024
2. Einwohnerfragestunde
3. Information
- 3.1. Bau-Report 2024
Drucksachenummer 1015/2024
- 3.2. Informationen zu Flurstücksverkäufen in 2023
Drucksachenummer 1003/2024
4. Vorberatung
- 4.1. Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKo) Haselbrunn 2024-2038 zur Neuaufnahme in das Bund-Länder-Programm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP)"; Ergänzung zur Gebietskulisse „Haselbrunn 2024-2038“
Drucksachenummer: 1012/2024
5. Antrag der SPD/Grüne/Initiative-Fraktion - Verkehrssituation vor der Ehrich-Ohser Grundschule -, Reg.-Nr. 376-23 - Stellungnahme der Verwaltung
6. Anfragen (§ 20 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Plauen)

1. Eröffnung der Sitzung

Frau Bürgermeisterin Wolf eröffnet die 43. öffentliche Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses durch Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit.

1.1. Tagesordnung

Gem. aktueller Änderung in § 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.

Die Bürgermeisterin schlägt eine Änderung der Tagesordnung vor. Unter dem Punkt Informationen sollen die Punkte 3.1 und 3.2 getauscht werden.

Die geänderte Tagesordnung über den öffentlichen Teil wird so bestätigt.

1.2. Niederschrift über den öffentlichen Teil der 41. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 15.01.2024

Frau Bürgermeisterin Wolf stellt die inhaltliche Richtigkeit der Niederschrift über den öffentlichen Teil der 41. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 15.01.2024 fest.

1.3. Niederschrift über den öffentlichen Teil der 42. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 26.02.2024

Frau Bürgermeisterin Wolf stellt die inhaltliche Richtigkeit der Niederschrift über den öffentlichen Teil der 42. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 26.02.2024 fest.

Für die Mitzeichnung der heutigen Niederschrift werden die Stadträte Bernd Stubenrauch, SGI-Fraktion, und Gerald Schumann, AfD-Fraktion, bestätigt.

1.4. Beantwortung von Anfragen

Frau Bürgermeisterin Wolf teilt mit, dass ihr noch zwei offene Anfragen von Herrn Stadtrat Przisambor bekannt sind. Dabei handelt es sich um die Anfrage zu Basketballkörben an den Punkthäusern sowie eine zur gelben Tonne.

Herr Stadtrat Przisambor, SPD/Grüne/Initiative-Fraktion, hakt nach, dass noch eine weitere Anfrage zum Betreiberkonzept des Sportforums Vogtland offen sei.

Frau Bürgermeisterin Wolf nimmt die Anfrage nochmals mit.

1.5. Informationen der Bürgermeisterin

1.5.1. Information zur Bekanntmachung der Einziehungsabsicht eines Teilabschnitts der K 7807 im Bereich des Knotenpunktes B 92/K 7807

Frau Bürgermeisterin Wolf begrüßt die gekommenen Einwohner von Ober- und Unterlosa.

Am 6. März d. J. ist der Stadtverwaltung der entsprechende Anordnungsbescheid der Landesdirektion zugegangen. Dieser Bescheid ordnet an, dass die Stadt die vorgenannte Anordnung öffentlich bekanntzumachen hat. Ferner wird die sofortige Vollziehung angeordnet, die Umsetzung ist der Landesdirektion nachzuweisen. Im Weiteren wird der Stadt bei Unterlassung die Ersatzvornahme auf Kosten der Stadt angedroht.

Im Folgenden soll die Historie dieser Anordnung noch einmal dargestellt werden.

Herr Ullmann, FGL Tiefbau, führt aus, dass bereits im Februar 2018 das Sächs. Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr darauf drängte, die Kreisstraße K 7807 abzubinden.

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschloss im Februar 2019 für die Errichtung der direkten straßenseitigen Anbindung von der B 92 in das derzeit geplante „Industrie- und Gewerbegebiet Plauen Oberlosa, Teil 1“ sein Einverständnis zur Abbindung der K 7807 am Netzknoten 038 unter Beachtung aller rechtlichen Erfordernisse zu erteilen.

Dies bedeutet:

SächsStrG:

§ 39(1) 1 Staatsstraßen, Kreisstraßen und Radschnellverbindungen dürfen nur gebaut oder geändert werden, wenn der Plan vorher festgestellt ist.

oder

§ 8 Einziehung

(2) Eine Straße soll eingezogen werden, wenn sie keine öffentliche Verkehrsbedeutung mehr hat oder überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen.

Beide Alternativen sind im vorliegenden Fall offensichtlich nicht erfüllt.

Aufgrund der tatsächlich vorhandenen Verkehrsbedeutung des Oberlosaer Weges ist eine Einziehung eines Abschnittes der K 7807 abzulehnen. So verkehren zwischen Ober- und Unterlosa die Rufbuslinie 99 und die Schulbuslinie 991. Straßen auf denen der ÖPNV abgewickelt wird, sind Straßen mit wichtiger Verkehrsbedeutung. Die Voraussetzungen für die Einziehung der Straße nach §8(2) SächsStrG sind somit nicht gegeben.

Es sind vor diesem Hintergrund auch keine überwiegenden Gründe des öffentlichen Wohls ersichtlich, die die Einziehung rechtfertigen könnten. Das Interesse der Allgemeinheit an der vollständigen Einziehung ist jedenfalls nicht größer ist als das Interesse an einer Aufrechterhaltung der Straße für Zwecke des Straßenverkehrs.

In einer im LASuV in Dresden geführten Beratung im Oktober 2019 mit dem damaligen Oberbürgermeister Oberdorfer und der Präsidentin des LASuV, Frau Drescher, wurde die Festlegung getroffen, dass die Abbindung räumlich nicht im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Industriegebiet Plauen Oberlosa Teil 1 steht. Die Stadt Plauen sei nicht zuständig für die Abbindung.

In einer Machbarkeitsuntersuchung sollen mögliche Varianten zum Entfall des plangleichen Knotenpunktes K 7807/B 92 und der künftigen Neuanbindung von Unterlosa untersucht werden.

In der Folge erarbeitete die Stadt Plauen gemeinsam mit dem Landratsamt Vogtlandkreis einen Lösungsvorschlag. Ende 2020 wurden dem LASuV die Machbarkeitsstudie mit drei Varianten übergeben: der Ausbau des Bettelweges, eine Unterführung Oberlosaer Weg – Kulmgasse sowie eine Verlegung des Oberlosaer Weges. Aus verkehrstechnischer Sicht hat sich die Unterführung als sinnvollste Variante erwiesen, dies wurde dem LASuV gegenüber auch so kommuniziert.

Etwa ein Jahr später informierte das LASuV darüber, dass nach wie vor die Einziehung der Kreisstraße favorisiert wird. Daraufhin wandte sich der Oberbürgermeister nochmals an das Landesamt, da die genannten Gründe allem widersprachen, was bisher mit dem LASuV abgestimmt worden war. Aufgrund der tatsächlich vorhandenen Verkehrsbedeutung des Oberlosaer Weges ist eine Einziehung eines Abschnittes der K 7807 abzulehnen. So verkehren zwischen Ober- und Unterlosa die Rufbuslinie 99 und die Schulbuslinie 991.

Straßen auf denen der ÖPNV abgewickelt wird, sind Straßen mit wichtiger Verkehrsbedeutung. Die Voraussetzungen für die Einziehung der Straße nach §8(2) SächsStrG sind somit nicht gegeben.

Im Juli 2023 ist die Stadt neuerlich beim LASuV vorstellig geworden. Die Variante des Baus einer Unterführung wurde aus Kostengründen von dort abgelehnt. Darüber hinaus war das Landesamt der Meinung, dass der Ausbau der B92 sicher nicht in nächster Zeit erfolgen werde. Das LASuV drohte mit einer negativen Stellungnahme für das B-Plan-Verfahren.

Im Jahr 2023 informierte die Stadt das LASuV darüber, dass der Teil 2b Oberlosa in Angriff genommen werden soll und die Kreuzung schon aufgrund des zu erwartenden künftigen Verkehrs nochmals überprüft werden müsse.

In der Zwischenzeit wurde der Bebauungsplan für unwirksam erklärt, woraufhin das Thema Einziehung der Kreisstraße vom Tisch war.

Ende 2023 wurde in einer Beratung zwischen dem SMWA und dem LASuV festgelegt, dass die Einziehung der Kreisstraße nun doch weiter betrieben werden soll.

Herr Oberbürgermeister Zenner wandte sich daraufhin an Herrn Staatsminister Dulig und stellte bei diesem Termin deutlich klar, dass die Abbindung dem Bürgerwillen widerspricht. Die Antwort erhielt der Oberbürgermeister jedoch nicht vom Staatsminister, sondern durch das SMWA, welches seine bisherige Ansicht vertrat und eine Einziehung zur Bedingung für eine positive Stellungnahme für den B-Plan machte.

Am 06. März d. J. (Posteingang) erreichte die Stadt schließlich dieser für Plauen bindende Anhörungsbescheid. Die Stadt ist gezwungen, die Bekanntmachung nun umzusetzen. Sie wird ihre Einwände entsprechend erheben.

Frau Bürgermeisterin Wolf wird einen Vertreter des Landesamtes in den nächsten Ausschuss einladen.

Herr Stadtrat Przisambor, SGI-Fraktion, hakt bezüglich der Konsequenzen einer Unterlassung nach.

Frau Bürgermeisterin Wolf verweist auf die Prüfung durch den Justiziar der Stadt, Herrn Giller, wonach sogar disziplinarische Maßnahmen im Raum stehen.

1.5.2. Information zu Straßenbauvorhaben 2024

Frau Bürgermeisterin Wolf drückt ihr Bedauern aus zu den schlechten Förderquoten, welche momentan für den Straßenbau bewilligt werden.

Herr Ullmann, FGL Tiefbau, stellt die Vorlage vor und informiert darüber, dass der Stadt das sogenannte Kommunalbudget zur Verfügung steht, welches nach Straßenkilometern aufgeteilt wird. Plauen bekommt über dieses Budget 1 Mio. Euro, welches jedoch als 50 % Förderung anzusehen ist. D. h. die Stadt muss die doppelten Ausgaben nachweisen, um diese Mittel ansetzen zu können. Da das Kommunalbudget vorrangig für die Neue Elsterbrücke eingesetzt werden muss, können Straßenbaumaßnahmen im Haushaltsplan erst ab dem Jahr 2025 beginnen.

Darüber hinaus existiert das sogenannte Deckenprogramm. Dieses Programm ist hauptsächlich für den Erhalt der Straßensubstanz gedacht und beinhaltet ebenfalls 1 Mio. Euro.

In diesem Jahr soll noch die Morgenbergstraße gebaut werden, darüber hinaus gibt es eine große Gemeinschaftsbaustelle, Tischendorfstraße/Albertplatz. Hier bauen der Fernwärmeversorger, der ZWAV, die Envia, die WbG sowie die Stadt. Ferner soll die Wettinstraße instandgesetzt werden. In der Goethe- sowie in der Chamissostraße sollen die Decken erneuert werden, ebenso in der Max-Liebermann-Straße in Althaselbrunn. In der Seumestraße soll noch ein kleiner Abschnitt geschlossen werden. Herr Ullmann untermauert seine Ausführungen mit aktuellen Fotos.

Darüber hinaus ermöglichen Programme, wie z. B. „Klimaschutz durch Radverkehr“, die Schaffung neuer Radwege, so z. B. der Radweg Jöbnitz – Steinsdorf. Die Außenanlagen des Rathauses werden bis zum Spitzenfest fertiggestellt werden, die letzten Ausgleichsmaßnahmen am Schlosshang erfolgen in diesen Wochen.

Weitere Zuwendungen flossen der Stadt infolge von Starkregen vom Juli 2021 zu, hier sind noch nicht alle Mittel umgesetzt worden. Am Gondelteich sollen von diesen Zuwendungen noch Stützmauern instandgesetzt werden, am Teich Unterlosa werden zwei Durchlässe erneuert, Schäden am Teich Stöckigt sowie am Hutteich werden aus diesen Mitteln behoben.

Weitere Mittel, die das Fachgebiet Tiefbau noch bewirtschaftet, sind die Grünflächenunterhaltung, die Straßenunterhaltung, die Brückenunterhaltung, die Spielplatzunterhaltung sowie die Gewässerunterhaltung. Unter sonstige Maßnahmen fällt z. B. der geplante Kreisverkehr Reißiger Straße/Lutherstraße, die Sanierung von Wegen im Stadtpark sowie die Erneuerung der Unterführung in der Possig.

Bleibt abschließend noch das 50-Mio.-Projekt zu nennen. Eine Maßnahme in diesem Rahmen ist der Radweg von der Ostvorstadt zum Lessing-Gymnasium, der mit etwa 580.000,00 EUR zu Buche schlägt sowie der Bau der Turnstraße als Verbindung zwischen Hofer Straße und Fabrikstraße.

Herr Gräf, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der CDU-Fraktion, fragt, ob es Anfragen hinsichtlich Mitbaumaßnahmen beim Anschluss von Fernwärme gibt.

Herr Ullmann teilt mit, dass es eine allgemeine Mitteilung der Fernwärme gegeben hat, dass in Zukunft mit vielen Anträgen zu rechnen sei und sich die Stadt auf die Errichtung vieler Hausanschlüsse vorbereiten müsse. Jedoch liegt bislang nichts Konkretes vor.

Vor dem Hintergrund der Planungen zum Radweg Steinsdorf – Jöbnitz möchte Herr Stadtrat Rust, AfD-Fraktion, wissen, wie die Verkehrsprognose der Stadt bezüglich dieses Radweges aussieht, welche Nutzerzahl etwa erwartet wird.

Herr Löffler, FGL Stadtplanung und Umwelt, wirft ein, dass es sich um eine 100 %-ige Förderung handelt, die Stadt Plauen träfen keine Eigenanteile. Sofern Plauen die Fördermittel nicht nähme, würden sie an eine andere Kommune vergeben werden.

Frau Bürgermeisterin Wolf wird die Anfrage schriftlich beantworten.

Herr Stadtrat Stubenrauch, SGI-Fraktion, bringt seine Verachtung gegenüber der Bundes- und Landesregierung zum Ausdruck, welche Städte und Kommunen mit einer 50%-igen Förderung belasten und erkundigt sich in diesem Zusammenhang nach dem aktuellen Stand der Sanierung des so genannten „Kuhflecken-Teppichs“ auf der Bahnhofstraße.

Frau Bürgermeisterin Wolf erwidert, dass es für diesen „Kuhflecken-Teppich“ keine Aussicht auf Förderung gibt.

Herr Alboth, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der SPD/Grüne/Initiative-Fraktion, erkundigt sich, ob denn die Stadt die andere Million, also 50 % der vorgenannten Kommunalbudgetförderung, überhaupt aufbringen könne.

Herr Ullmann erwidert, dass dies so in der mittelfristigen Haushaltsplanung dargestellt ist.

Herr Alboth ist ferner der Ansicht, dass die umgerechnet 3000 € Förderung für 1 Kilometer Straßenunterhaltung selbst nach dem Aufschlag des Eigenanteils der Stadt viel zu gering sind, angesichts der tatsächlichen Preise im Straßenbau.

Herr Ullmann entgegnet, dass der Zusammenhang ein anderer sei. Die etwas über 1 Mio. Euro Förderung stehen der Stadt zu und diese entscheidet selbst, wie viele Kilometer Straße sie davon baut.

Herr Persch, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der SGI-Fraktion, begrüßt den Ausbau von Radwegen ausdrücklich, hakt jedoch noch einmal nach, weshalb der größte Betrag auf den Radweg Jößnitz-Steinsdorf entfällt, dort sei seiner Erfahrung nach eher wenig Verkehr.

Herr Löffler wiederholt, dass für die Stadt Plauen für den Bau dieses Radweges keine Kosten entstehen. Es handelt sich um ein Förderprogramm des Bundes und die Flächenverfügbarkeit mit den Eigentümern konnte zügig innerhalb des Zeitfensters geregelt werden. Wenn die Stadt Plauen die Fördermittel quasi nicht nimmt, nimmt sie eine andere Kommune sicher gern.

Frau Bürgermeisterin Wolf ergänzt, dass die Stadt sich ganz bewusst Gedanken darüber gemacht hat, wie die einzelnen Trassen geführt werden sollen. Ziel war es, sternförmig aus dem Zentrum heraus, die einzelnen Gebiete anzubinden. Auch im Bereich Tourismus ist es ein Bestreben der Stadt, Radwege in die Stadt hinein zu schaffen.

Herr Stadtrat Herold, Fraktion DIE LINKE., kann bestätigen, dass die Oberfläche des Radweges in keinem guten Zustand ist. Er kann sich momentan jedoch gar nicht vorstellen, wie die Stadt eine Prognose für diese Strecke erstellen können will.

2. Einwohnerfragestunde

Frau Jana Schwarzbach aus Unterlosa erkundigt sich zunächst, was sie unter einer Teileinziehung der Kreisstraße genau verstehen müsse.

Herr Ullmann erklärt, dass durch diesen Vorgang keine Zufahrt mehr zur Bundesstraße möglich wäre.

Frau Schwarzbach fragt, welche Folgen diese Abbindung dann auf die Erreichbarkeit durch z. B. den Rettungszweckverband oder den Schulbus habe, falls keine Alternative geschaffen würde.

Frau Bürgermeisterin Wolf erläutert, dass das genau die Fragen sind, die auch sie gern vom LASuV beantwortet hätte. Zu diesem Zweck möchte sie einen Vertreter des Landesamtes zur nächsten Sitzung einladen.

Frau Schwarzbach spricht darüber hinaus die Mittelstraße in Unterlosa an. Ihr seien alte Planungen bekannt, wonach das Wasser nach Starkregen aufgefangen werden soll, z. B. durch das Setzen weiterer Gullys. Ihr Grundstück sei eines, welches bei starken Regenfällen besonders betroffen sei. So habe sie erst kürzlich Schlamm aus Einfahrt und Garage entfernen müssen. Dabei hätten Sie bereits beim Bau des Hauses deutlich größere Rohre verlegt, als vorgeschrieben waren. Sie möchte wissen, was aus den Plänen geworden ist, ob hier in Zukunft etwas unternommen wird.

Frau Bürgermeisterin Wolf verweist auf ihre bereits getätigten Ausführungen zur Fördermittelsituation im Straßenbau und sagt eine schriftliche Antwort zu.

3. Information

3.1. Bau-Report 2024

Drucksachenummer 1015/2024

Herr Richter, SB Baugenehmigungen/Bauüberwachung, führt in die Vorlage ein. Er wird die Zahlen des Jahres 2023 mit den Zahlen früherer Jahre vergleichen.

Im Jahr 2023 sind die Verbraucherpreise ganz allgemein gestiegen, der Baupreisanstieg liegt dabei lt. Statistischem Bundesamt bei ca. 10 % gegenüber dem Vorjahr. Zudem lag das Zinsniveau auch in 2023 auf einem relativ hohen Niveau. Zu einer allgemeinen Verunsicherung trug schließlich noch das so genannte Heizungsgesetz bei. Dies sind vorangestellt die Gründe, welche im folgenden Baureport für die tendenziell sinkenden Zahlen verantwortlich sind. Die Entwicklung dürfte jedoch in den meisten anderen Kommunen ganz ähnlich sein.

Insgesamt sind etwa 20 % weniger Anträge im FG Bauordnung eingegangen. Sinkende Fallzahlen lassen sich sowohl bei vereinfachten Baugenehmigungsverfahren, bei Sonderbauten, bei den Vorbescheidsverfahren als auch bei Gewerbeanlagen feststellen.

Die Genehmigungsfreistellungen liegen in 2023 etwa gleichauf mit dem Vorjahr. Auch die Anzeigen der Beseitigung von Anlagen liegen auf etwa konstantem Niveau. Die Zahl der Abgeschlossenheitsbescheinigungen hat sich nur marginal zum Vorjahr verändert.

Auch die Herstellungskosten liegen im Jahr 2023 weit unter dem Durchschnitt.

Auf Wunsch der Stadträte wurden die Vorhaben der Gebäude- und Anlagenverwaltung separat dargestellt.

Mit Blick auf die detaillierten Bauformen geht Herr Richter noch auf die Anzahl der Anträge auf Einfamilienhaus- bzw. Mehrfamilienhausbau ein sowie auf Änderungsanträge an Wohn- und Geschäftsgebäuden.

3.2. Informationen zu Flurstücksverkäufen in 2023 ***Drucksachenummer 1003/2024***

Frau Friedel, SB Stadtplanung und Umwelt, Liegenschaftsmanagement, informiert über die getätigten Flurstücksverkäufe aus öffentlichen Ausschreibungen der Stadt in 2023 und geht dabei auch auf die gesetzlichen Grundlagen ein. Für die Immobilien der Stadt gilt eine generelle Ausschreibungspflicht. Ausnahmen stellen Verkäufe an Mieter, Pächter und Erbbauberechtigte dar sowie Verkäufe von so genannten Kleinst- und Splitterflächen oder Erweiterungen innerhalb von Gewerbeflächen. Diese so genannten Ausnahmen stellen zumeist den Hauptteil der Arbeit im Fachgebiet dar. Gelegentlich gibt es jedoch auch Ausschreibungen.

Die Ausschreibungen werden im Schaukasten des Rathauses, auf der Homepage, auf Social Media Kanälen sowie in den Stadtnachrichten veröffentlicht. In 2023 bis einschließlich Februar 2024 waren 10 Flächen zum Verkauf ausgeschrieben, 7 stehen aktuell noch auf der Homepage zur Verfügung. Die Ausschreibungen werden für vier Wochen befristet, nach Ablauf dieser Frist werden die eingegangenen Angebote geprüft und die Angebote in der Regel aus der Ausschreibung herausgenommen. Eine Entfristung kann erfolgen, wenn kein Angebot eingegangen ist oder die Angebote nicht den dort geforderten Mindestangeboten entsprach. Dies ist bei den 7 noch verbliebenen Flurstücken der Fall.

In der Regel werden unbebaute Grundstücke zum Eigenheimbau veräußert, nur in seltenen Fällen Gebäude, wie z. B. das Waldhaus Reusa.

Im Rückblick ergibt sich folgendes Bild: Im Jahr 2020 wurden 11 Immobilien veräußert, in 2021 lediglich 3 und in 2022 noch 2 Flächen. Der Rückgang geht einher mit fehlenden Angebotsgrundstücken.

Seit einiger Zeit hat die Stadt Plauen damit begonnen, Eigenheimgrundstücke mit einer Bauverpflichtung auszuschreiben, um Grundstücksspekulationen vorzubeugen.

Herr Gräf, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der CDU-Fraktion, fragt, ob es zur Einführung der Bauverpflichtung einen Stadtratsbeschluss gegeben hat.

Frau Bürgermeisterin Wolf sieht hierin keine markteinschränkende Bedingung. Der stadinterne Verkaufsausschuss hat darüber beraten und entschieden. Die Stadt hat nur sehr wenige Grundstücke zur Verfügung und möchte aus Gründen der Stadtentwicklung sicherstellen, dass Familien sich hier niederlassen und bauen. Die Bauverpflichtung wird bewusst sehr langfristig gefasst. Damit erhält sich die Stadt die Möglichkeit des Rückkaufs, sollte im gegebenen Zeitraum doch nicht gebaut werden. Wenn die Bauverpflichtung ggf. aus persönlichen, finanziellen oder ähnlichen Gründen nicht umgesetzt werden kann, können die Eigentümer auf die Stadt zugehen. Die Stadt entscheidet dann, ob sie eine entsprechende Verlängerung gewährt.

4. Vorberatung

4.1. Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEKo) Haselbrunn 2024-2038 zur Neuaufnahme in das Bund-Länder-Programm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP)"; Ergänzung zur Gebietskulisse „Haselbrunn 2024-2038“ *Drucksachenummer: 1012/2024*

Herr Forster, SB Stadtentwicklung, stellt die Vorlage vor.

Im Dezember 2022 wurde bereits der entsprechende Gebietsbeschluss gefasst und im März vergangenen Jahres der Beschluss zum Städtebauliche Entwicklungskonzept (SEKo).

Bedauerlicherweise erhielt die Stadt im Oktober vergangenen Jahres den Ablehnungsbescheid für das Programmjahr 2023. Gleichzeitig ging der Stadt die Empfehlung zu, es im Folgejahr mit einem überarbeiteten Konzept noch einmal zu versuchen. Bis Ende Januar 2024 haben wir ein entsprechendes Konzept erstellt und eingereicht.

An der Gebietskulisse wurden keinerlei Änderungen vorgenommen. In den neuen Beschluss musste lediglich die Formulierung nach § 71 b Abs. 1 und 2 BauGB mit aufgenommen werden.

Sämtliche Einzelmaßnahmen konnten besser beschrieben sowie besser kalkuliert werden. Die Sammelpositionen konnten nunmehr einzeln untersetzt werden, nachdem man nochmals auf die Wohnungsunternehmen zugegangen ist und diese nach Einzelmaßnahmen befragte, die in den nächsten Jahren geplant sind. Die wesentlichste Änderung im Konzept ist die Reduzierung der Finanzhilfen auf eine maximale Obergrenze von 10 Mio. Euro. Es ergab sich also die Aufgabe, unseren Maßnahmenkatalog bei den Finanzhilfen von ungefähr 16,3 Mio. Euro auf 10 Mio. Euro herabzusetzen. Dies konnte nur realisiert werden, indem Maßnahmen, die die Sanierung von Straßen und Wegen betreffen, zurückgefahren wurden. Insgesamt verblieben noch zehn Straßen- und Wegebaumaßnahmen im Konzept. Maßnahmen im vorherigen Konzept, welche die Markuskirche betrafen, wurden in ein anderes Förderprogramm, welches sich mehr mit Denkmälern befasst, umverlegt. Darüber hinaus wurden noch einige konzeptionelle Maßnahmen herausgelöst.

Es wurden jedoch nicht ausschließlich Erhöhungen vorgenommen, vielmehr konnten sogar bei den Baumaßnahmen privater Eigentümer 1,7 Mio. Euro eingestellt werden. Zudem konnten Mittel für die Imageförderung Haselbrunns, welche dringend angezeigt ist, gewonnen werden.

Ein weiterer Punkt bei der Überarbeitung war die Prioritätensetzung. Die Sanierung der Oberschule „Friedrich-Rückert“ sowie die des Markuskirchplatzes werden über EFRE sowie WEP gestemmt, so dass der Eigenanteil der Stadt bei nur noch 10 % liegt. Diese Kumulierungsmaßnahme ist nunmehr in die höchste Prioritätsstufe gerutscht. Ebenfalls in der höchsten Priorität liegt das Projekt Neubau Feuerwache Stadtmitte, wobei nicht nur die städtebauliche Komponente eine Rolle gespielt hat, sondern auch die soziale, denn eine Feuerwache prägt einen Stadtteil z. B. im Bereich der Nachwuchsgewinnung.

In die Priorität II fallen z. B. die Unterstützung der Privateigentümer, aber auch der Programmteil Rückbau. Rückbau wird dabei zu 100 % gefördert.

In Priorität III fallen Maßnahmen, die für die Zielerreichung unterstützend wirken. Hier kommen Straßen- und Wegebaumaßnahmen zum Tragen sowie die Sanierung weiterer öffentlicher Einrichtungen, wie z. B. die Alte Kaffeerösterei sowie eine Kita. Ferner steht der Verfügungsfonds für Klein- und Kleinstmaßnahmen zur Verfügung.

In Absprache mit der SAB soll künftig der Finanzbedarf homogener abgerufen werden, d. h. die abgerufenen Summen soll weniger stark schwanken. Dies wurde mit dem überarbeiteten Konzept erreicht.

Darüber hinaus wurden Maßnahmeblätter für jede Einzelmaßnahme erstellt.

Der kommunale Eigenanteil liegt dabei bei ca. 4,35 Mio. Euro.

Herr Stadtrat Herold, Fraktion DIE LINKE., hakt nach, ob die Ablehnung wegen des fehlenden Zitats der gesetzlichen Grundlage erfolgte.

Herr Forster verneint, das Programm war überzeichnet gewesen.

Herr Stadtrat Schumann, AfD-Fraktion, ist der Ansicht, dass die Drittmittel mit 430.000,00 EUR relativ gering ausfallen.

Herr Forster führt aus, dass Drittmittel häufig aus Baumaßnahmen Privater resultieren, sich diese Zahl jedoch im Vorhinein relativ schwer genau beziffern lasse. Die Zuschüsse der Stadt zu diesen Maßnahmen richten sich dann ja auch ganz nach den jeweils geplanten Maßnahmen. Die einzigen Drittmittel, die aktuell bereits feststehen, sind jene aus dem Verfügungsfonds.

Frau Bürgermeisterin Wolf betont noch einmal die Bedeutung der Aufnahme in das WEP, da die EFRE-Förderung mit WEP kumuliert werden darf und die Stadt so auf einen Fördersatz von 90 % käme. So sei es auch haushalterisch eingeplant.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt das in der Anlage befindliche Städtebauliche Entwicklungskonzept (SEKo) Haselbrunn 2024 - 2038 zur Antragstellung um Neuaufnahme in das Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP)“ 2024.
2. Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die Fördergebietskulisse „Haselbrunn 2024 – 2038“ zur Antragstellung um Neuaufnahme in das Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP)“ 2024 gemäß § 171 b Abs. 1 u. 2 BauGB.

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

5. Antrag der SPD/Grüne/Initiative-Fraktion - Verkehrssituation vor der Ehrich-Ohser Grundschule -, Reg.-Nr. 376-23 - Stellungnahme der Verwaltung

Herr Stadtrat Przisambor, SPD/Grüne/Initiative-Fraktion, erläutert den Antrag der Fraktion näher. Dieser entstand nach einer Begehung vor Ort.

Da der Antrag sehr umfangreich ist, hat sich Frau Bürgermeisterin Wolf entschlossen, alle Punkte einzeln abzuarbeiten. Sie schickt voraus, dass dieses Gremium gar nicht zu allen Punkten abstimmen könne.

Herr Ullmann, FGL Tiefbau geht auf die einzelnen Vorschläge ein.

Gefordert wurde zunächst die Prüfung eines Durchfahrtsverbotes.

Herr Ullmann entgegnet, dass es sich bei der Seminarstraße um eine öffentlich gewidmete Straße handelt, die der Allgemeinheit zur Verfügung steht. Es fehlt die Rechtsgrundlage, diese Straße teilweise oder vollständig dem öffentlichen Straßenverkehr zu entziehen.

Ferner wurde die Begrenzung der Geschwindigkeit vor dem Schulgebäude auf max. 20 km/h gefordert.

Herr Ullmann verweist darauf, dass auf dieser Straße bereits eine Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h gilt. Zusätzlich sei bereits ein Warnschild mit der Aufschrift „Achtung Kinder“ aufgestellt worden. Besonders dieses fordere vom Fahrer besondere Vorsicht und Bremsbereitschaft. Für eine Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit unter einen Wert von 30 km/h bräuchte es einen verkehrsberuhigten Bereich, welcher wiederum an Bedingungen geknüpft ist, wie z. B. eine überwiegende Aufenthalts- und Einkaufsfunktion.

Darüber hinaus fiel der Vorschlag der Installation eines so genannten Zebrastreifens.

Hier entsteht laut Herrn Ullmann insofern ein rechtlicher Konflikt, dass dort, wo bereits Tempo 30 ausgewiesen ist, ein Zebrastreifen ausgeschlossen ist. Es wird zwar nunmehr ein Verkehrszählgerät aufgestellt werden, es ist jedoch davon auszugehen, dass die Voraussetzungen für einen Fußgängerüberweg nicht gegeben sein werden.

Überdies wurde die Installation einer Fahrbahnschwelle ins Gespräch gebracht.

Hierzu führt Herr Ullmann aus, dass Fahrbahnschwellen gem. aktueller Rechtsprechung nicht außerhalb von verkehrsberuhigten Zonen errichtet werden dürfen. So genannte „Aufpflasterungen“ wären alternativ an dieser Stelle zwar rechtlich zulässig, jedoch ist ihr Nutzen wiederum nachweislich gering, jedoch der Aufwand, insbesondere der finanzielle, wäre hoch.

Darüber hinaus wurde die Erweiterung der Parkverbotszone um drei weitere Parkflächen angeregt.

Herr Ullmann gibt zu bedenken, dass dies vermutlich keinen positiven Effekt haben würde. Aus Beobachtungen in der Vergangenheit weiß er, dass bereits jetzt die Regelungen des Halteverbotes regelmäßig nicht beachtet werden. Es steht zu befürchten, dass eine Erweiterung dieses Bereiches genauso wenig respektiert werden würde.

Die Schaffung dreier Elternparkplätze in der davor liegenden Gartenstraße wurde ebenfalls vorgeschlagen.

Herr Ullmann äußert die Befürchtung, dass er damit weiteren Parkraum blockiere, der vielleicht ohnehin nicht genutzt würde.

Ein weiterer Vorschlag war das Sichern gegen verkehrswidriges Parken durch das Aufstellen von Pollern.

Hier verweist Herr Ullmann auf seine vorherigen Ausführungen. Es handelt sich auch hierbei um nicht zulässige Verkehrshindernisse. Dabei sollte man nicht gänzlich aus den Augen verlieren, dass dort dann im Notfall auch kein Rettungsfahrzeug halten könne.

Der Antrag enthielt auch die Bitte nach verstärkten Kontrollen durch die Polizeibehörde. Diesem Vorschlag hat sich die Verwaltung angenommen und wird ihn umsetzen.

Der Vorschlag des häufigeren Einsatzes der Geschwindigkeitsanzeige vor der Schule wurde ebenfalls aufgegriffen und zum Einsatz kommen.

Abschließend empfiehlt Herr Ullmann diese Themen in der Schule, vielleicht bei dem ein oder anderen Elternabend aufzugreifen und anzusprechen.

Herr Stadtrat Przisambor, SPD/Grüne/Initiative-Fraktion, räumt ein, dass eine Abstimmung im Moment unterbleiben kann, behält sich jedoch das Recht auf Ergänzung, respektive Erweiterung des Antrages vor.

Er würde sich jedoch wünschen, dass die Verwaltung nach Aufhebung des baustellenbedingten Halteverbotes Rücksprache mit der Schule und oder Eltern nimmt, ob das Halteverbot zu einer Verbesserung der Situation beigetragen hat. Er wäre auch bereit, dies selbst in Erfahrung zu bringen.

Herr Persch, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der SGI-Fraktion, schlägt vor, den Gehweg vor dem Eingangsbereich zu verbreitern.

Hierauf entgegnet Frau Bürgermeisterin Wolf, dass für derlei Maßnahmen auch eine finanzielle Deckung gegeben sein müsse, die momentan nicht vorhanden und auch nicht absehbar ist. Alternativ stünde ein Antrag auf Einziehung der Straße zur Debatte, der Ausgang des Verfahrens, welches sich daran anschließen würde, sei jedoch ungewiss.

Herr Ullmann bietet an, die Stadträte umgehend zu informieren, sobald die Auswertungen des Verkehrszählgerätes vorliegen.

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

Herr Persch, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der SGI-Fraktion, spricht an, dass aktuell mehrere Mieter Flächen im Weisbachschen Haus nutzen, darunter das Sternenlabor, das Malzhaus oder auch art collectiv plauen. Er fragt deshalb, ob diese Nutzer sowohl in der Machbarkeitsstudie als auch bei der jetzigen Ausschreibung beteiligt wurden und ob vorgesehen ist, diese in die weitere Planung mit einzubinden. Die öffentliche Baubeschreibung schreibe nämlich vor, dass die Sanierung ohne verbindliche Nutzer erfolgt.

Frau Bürgermeisterin Wolf führt aus, dass es bislang lediglich eine Studie gegeben habe, die nicht auf bestimmte Nutzer definiert war. Große Nutzungseinheiten auszubauen, sei darüber hinaus mit diesem Budget nicht möglich. Die Stadt ist bestrebt, die aktuellen Nutzer auch wieder im Weisbachschen Haus anzusiedeln, die Wohnung von Herrn Weisbach bleibt davon gänzlich unberührt.

Herr Persch spricht ferner die Fußgängersituation an der Baustelle Neue Elsterbrücke an, insbesondere die fehlende Ampelanlage. Mitarbeiter der Lebenshilfe-Werkstatt haben diesbezüglich große Sicherheitsbedenken. Er wünsche sich während der Bauphase wenigstens eine Fußgängerampel, die besonders während der Stoßzeiten aktiv ist.

Herr Ullmann, FGL Tiefbau, bedauert, dass dies technisch derzeit nicht umsetzbar ist. Es wurden bereits mehrere Varianten durchgesprochen. Die Koordinierung der Signalanlage Gleis/Baugleis, Baustellenampel Straße und Fußgänger ist nicht möglich. Baustellenampeln können nicht derart kompliziert synchronisiert werden. Er räumt jedoch ein, dass die Straßenbahn voraussichtlich schon Ende 2024, Anfang 2025 wieder in ihrem Gleisbett liegt.

Frau Bürgermeisterin Wolf bittet um Verständnis für die sicher nicht ganz einfache Situation. Es handelt sich eben um eine sehr große Baustelle an einem sehr zentralen Punkt Plauens. Die diversen Maßnahmen, die man im Vorfeld durchgesprochen habe, hätten nur zu noch mehr Verwirrung geführt.

Man könne sich lediglich mit der Lebenshilfe abstimmen, inwiefern z. B. zu Arbeitsbeginn eine Begleitung erfolgen kann.

Herr Stadtrat Przisambor, SPD/Grüne/Initiative-Fraktion, greift noch einmal die Einziehungsabsicht eines Teilabschnittes der K 7807 auf und möchte wissen, inwieweit das Landratsamt Vogtlandkreis eingebunden ist. Wurde das LRA aktiv angeschrieben? Hat dieses sich den Sachverhalt vor Ort angesehen?

Gibt es bereits jetzt Erkenntnisse, dass mit der Einziehung der Straße gegen das Radverkehrskonzept des Vogtlandkreises verstoßen werden würde?

Herr Stadtrat Salzmann, CDU-Fraktion, hakt noch einmal nach, ob der Bauzaun vorm Rathaus tatsächlich bis spätestens zum Spitzenfest beseitigt wird.

Frau Bürgermeisterin Wolf bestätigt, dass die letzten Arbeiten in den nächsten Wochen abgeschlossen werden.

Herr Stadtrat Salzmann bezieht sich auf die Beantwortung einer seiner Anfragen zur Lokomotive. Hierin wurde Bezug genommen auf eine noch zu erstellende Fotodokumentation sowie eine Maßnahmekonzeption zur Einholung von Angeboten zur Konservierung und Präsentation. Er fragt, ob er informiert werden könne, wenn dies vorliegt.

Frau Bürgermeisterin Wolf sagt dies zu.

Plauen, den

Plauen, den

Kerstin Wolf
Bürgermeisterin

Gerald Schumann
Stadtrat

Plauen, den 11.04.2024

Plauen, den

Lydia Grüner
Schriftführerin

Bernd Stubenrauch
Stadtrat

