

Niederschrift
über die 44. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses (gemeinsam mit dem
Wirtschaftsförderungsausschuss)

Sitzung am :	Montag, den 22.04.2024
Sitzungsort:	im Großen Ratssaal des Rathauses

Beginn: 16:30 Uhr **Ende:** 21:25 Uhr

Anwesenheit:

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

Vorsitzende

Frau Bürgermeisterin Kerstin Wolf

Stimmberechtigtes Mitglied

Herr Dieter Blechschmidt
Herr Stefan Golle
Herr Thomas Haubenreißer
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
Herr Michael Persch
Frau Alice Schubert

Abwesende:

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

Beratendes Mitglied

Rainer Pietschmann	entschuldigt
--------------------	--------------

Mitglieder der Verwaltung

Name	Funktion	Anwesenheitsgrund
Herr Körner	Leiter Wirtschaftsförderung	alle TOP
Herr Löffler	FGL Stadtplanung	alle TOP
Herr Ullmann	FGL Tiefbau	alle TOP
Herr Brosig	SB Stadtplanung u. Umwelt	alle TOP
Herr Armbruster	Betriebsleiter GAV	alle TOP
Herr Beck	LRA Vogtlandkreis	TOP 2

weitere Sitzungsteilnehmer

Name	Anwesenheitsgrund
Herr Finsterbusch, LASuV	TOP 2
Herr Petzoldt, LASuV	TOP 2
Herr Tegtmeyer, LASuV	TOP 2
Herr Raabe, LASuV	TOP 2
Herr Treiber, Plauener Straßenbahn GmbH	diverse Anfragen
Frau Plank, Vogtlandradio	Berichterstattung
Herr Uhlig, Freie Presse	Berichterstattung
Frau Müller, ABOA Architekten	TOP 3.1
Herr Uhlig, ABOA Architekten	TOP 3.1
Herr Hoffmann, Fa. IIC	TOP 4.1
Herr Dr. Meyer, Fa. GMA	TOP 5.1

Tagesordnung: **öffentlicher Teil:**

1. Eröffnung der Sitzung
- 1.1. Tagesordnung
- 1.2. Beantwortung von Anfragen
- 1.3. Informationen der Bürgermeisterin
2. Information zur Bekanntmachung der Einziehungsabsicht eines Teilabschnitts der K 7807 im Bereich des Knotenpunktes B 92/K 7807
3. Information
- 3.1. Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ Erstellung einer Planungsstudie zur Erreichbarkeit der Innenstadt
Drucksachenummer 1044/2024
4. Beschlussfassung
- 4.1. Erweiterung Lebensmitteldiscounter an der Leibnizstraße (Südvorstadt)
Drucksachenummer 1047/2024
5. Vorberatung
- 5.1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts 2024
Drucksachenummer 1041/2024
- 5.2. Antrag der SPD/Grüne/Initiative-Fraktion - Unterstützung Unikat e. V. bei Dachsanierung -, Reg.-Nr. 368-23 - Stellungnahme der Verwaltung
6. Antrag der CDU-Fraktion - Überprüfung bestehender Pachtverträge für landwirtschaftliche Nutzflächen -, Reg.-Nr. 378-24 - Stellungnahme der Verwaltung
7. Anfragen (§ 20 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Plauen)

1. Eröffnung der Sitzung

Frau Bürgermeisterin Wolf eröffnet die 44. öffentliche Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses durch Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit. Der heutige Ausschuss wird gemeinsam mit dem 39. Wirtschaftsförderungsausschuss abgehalten.

Gem. aktueller Änderungen 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 der Sitzung geltend macht.

Für die Mitunterzeichnung des Protokolls werden die Stadträte Stefan Golle, CDU-Fraktion, sowie Daniel Herold, Fraktion DIE LINKE., vorgeschlagen und bestätigt.

1.1. Tagesordnung

Die Tagesordnung über den öffentlichen Teil wird bestätigt.

1.2. Beantwortung von Anfragen

Frau Bürgermeisterin Wolf teilt mit, dass noch eine Anfrage von Herrn Stadtrat Przisambor, SGI-Fraktion, zur Betreuung der Drei-Feld-Halle offengeblieben ist. Diese wird der Oberbürgermeister selbst im Finanzausschuss beantworten.

Darüber hinaus ist eine Anfrage der CDU-Fraktion zur Einrichtung einer Bushaltestelle an der Straßberger Straße offen. Diese sei jedoch fertiggestellt und geht unmittelbar zu.

Herr Stadtrat Salzmann, CDU-Fraktion, moniert, dass von ihm noch eine Anfrage zum Thema Gelbe Tonnen aus dem vorletzten Ausschuss offen sei.

Herr Stadtrat Przisambor, SPD/Grüne/Initiative-Fraktion, hat eine Nachfrage zu einer bereits beantworteten Anfrage zum Thema Bolzplätze. Aus der Stellungnahme der Verwaltung sei nicht eindeutig hervorgegangen, ob dieser Platz nun umgesetzt werde oder nicht.

Frau Bürgermeisterin Wolf bestätigt, dass die Umsetzung bereits begonnen habe.

Herr Stadtrat Przisambor betont hinsichtlich seiner Anfrage zu Basketballplätzen in Wohngebieten, dass spielende Kinder seiner Ansicht nach keine Lärmbelästigung darstellen würden.

Er möchte daher von der Stadt wissen, was denn stattdessen unternommen würde, um Familien nach Plauen in die Wohngebiete zu ziehen.

Herr Stadtrat Przisambor hakt hinsichtlich einer weiteren Stellungnahme der Verwaltung zu den Parkverboten aufgrund von Straßenreinigungen nach und möchte wissen, ob diese Taktung bei allen Straßen Plauens so gehandhabt würde bzw. für welche Straßen dies nicht gelte.

Herr Stadtrat Przisambor wünscht zu einer weiteren Stellungnahme der Verwaltung noch Ergänzungen, und zwar zur negativen Begründung zur geforderten Verlängerung der 30er-Zone von der Straßberger Straße ins Stadtzentrum hinein. Er möchte wissen, ob die allgemeine Verwaltungsvorschrift der StVO, das Zeichen 274 Randnummer 14 berücksichtigt wurde.

1.3. Informationen der Bürgermeisterin

Frau Bürgermeisterin Wolf informiert zur frühzeitigen Beteiligung durch den regionalen Planungsverband zum Thema Windkraft. Die Stadt hat hierzu eine Stellungnahme abgegeben.

Herr Löffler, FGL Stadtplanung und Umwelt, erläutert das Verfahren zum Raumordnungsplan Wind sowie die Stellungnahme der Verwaltung kurz. Der Planungsverband soll 2 % seiner Regionsfläche für Windkraft auszuweisen. Er betont, dass es der Stadt gelingen müsse, bis zum 31.12.2027 eine Planung auf den Weg zu bringen, da ansonsten das strengere Bundesgesetz, mit u. a. geringeren Abstandsflächen zu Wohnbebauungen, gelten wird.

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

Frau Bürgermeisterin Wolf begrüßt die Gäste des LASuV aus Dresden, Herrn Petzoldt, Herrn Tegtmeier, Herrn Finsterbusch und Herrn Raabe, den Geschäftsbereichsleiter des Landratsamtes Vogtlandkreis, Herrn Beck sowie die Einwohner von Ober- und Unterlosa. Sie geht nochmals kurz auf den Anordnungsbescheid des LASuV zur Bekanntmachung der Einziehungsabsicht der Kreisstraße ein.

Herr Petzoldt, Niederlassungsleiter der Niederlassung des LASuV in Plauen erläutert zunächst Rang, Zuständigkeiten und Aufgaben des LASuV näher. Er legt Wert darauf, dass Aufbau und Struktur des Landesamtes jegliche subjektiven Entscheidungen einzelner Mitarbeiter verhindern.

Herr Petzoldt stellt anhand einer Präsentation nochmals die enorme Dichte an Knotenpunktsfolgen dar, worunter Leistungsfähigkeit und Sicherheit eingeschränkt werden. Die Wahl dieses Knotenpunktes hat insbesondere etwas mit Fahrpsychologie zu tun, darunter fällt z. B. das Fahrverhalten nach dem Abfahren von einer Autobahn sowie z. B. auch das Vermeiden von Schleichverkehren. Außerdem sei dem LASuV durch die Anordnung des Gewerbegebietes die Ansiedlung eines Überholstreifens im Bereich Autobahn bis zum ersten Knotenpunkt genommen.

Er erläutert, dass der ehemalige Oberbürgermeister Oberdorfer 2017 klargestellt habe, dass die Erschließung dieses Gewerbegebietes für die städtische Entwicklung von außerordentlicher Bedeutung sei. In einem Gespräch am 18.09.2017 zwischen Herrn Oberdorfer und Herrn Minister Dulig wurde die Genehmigung des Anschlusses des Gewerbegebietes in Aussicht gestellt, wenn dafür im Streckenabschnitt A 72 Ortseingang Plauen eine Anbindung wegfiel, die Entscheidung fiel auf diesen Knotenpunkt. Es wurde dokumentiert, dass die Stadt im Rahmen einer Bürgerversammlung auf evtl. Einwände zur Beseitigung des Knotenpunktes als notwendige Maßnahme im Rahmen der Fortführung des Bebauungsplanes eingehen werde. In der Folge wurde 2018 eine dreiseitige Vereinbarung zwischen der Stadt Plauen, dem Vogtlandkreis und dem Sächsischen Ministerium für Wirtschaft und Arbeit geschlossen. Diese Vereinbarung sei wirksam. Das LASuV werde nach dieser Vereinbarung handeln.

Sowohl von Seiten der Stadt als auch des Landkreises wurden drei Varianten untersucht, wie mit diesem Defizit umgegangen werden könnte. Die Variante einer Unterführung wurde dabei von der Stadt favorisiert. Das LASuV sprach sich dafür aus, die K7807 als vierten Ast auf den nächsten Knotenpunkt zu legen, da es sich aus Sicht des LASuV um die wirtschaftlichere Variante handelt und alle Funktionen weiterhin erhalten blieben. Die durch die Stadt favorisierte Variante einer Unterführung erfülle eben nicht alle Funktionen, die aktuell gegeben sind, zudem sind die baulichen Auswirkungen auf Landwirtschaft, Oberflächen- und Grundwasser, die diese Maßnahme nach sich zieht, aus seiner Sicht erheblich.

In der Folge habe das LASuV die Stadt mehrfach aufgefordert, die entsprechende Veröffentlichung vorzunehmen.

Für das LASuV überraschend sei schließlich 2023 die Mitteilung der Stadt gewesen, zunächst einmal prüfen zu wollen, ob der Oberbürgermeister ohne Beschluss des Stadtrates die Unterzeichnung der Vereinbarung überhaupt habe vornehmen dürfen.

Im Oktober 2023 fand nochmals ein Austausch statt, diesmal mit dem aktuellen Oberbürgermeister, Herrn Zenner, sowie Herrn Minister Dulig. Im Antwortschreiben vom 9.11.2023 sei festgehalten worden, dass Einigkeit darüber bestünde, dass das Verfahren nicht losgelöst vom Bebauungsplanverfahren Industrie- und Gewerbegebiet Plauen-Oberlosa Teil 1 betrachtet werden könne. Eine positive Stellungnahme könne nur erfolgen, wenn zuvor die von allen Seiten vereinbarte Einziehung des betroffenen Teilstückes der Kreisstraße verbindlich durch die Stadt Plauen angestoßen wird.

Herr Petzoldt fasst zusammen, dass der Landkreis und der Freistaat Sachsen ihre Anteile aus der Vereinbarung erfüllt hätten.

Herr Fraktionsvorsitzender Schmidt, CDU-Fraktion, führt aus, dass es sich um ein sehr emotionales Thema handelt und die Bürger von Ober- und Unterlosa sehr bewegt. Es geht hier zum einen um eine sehr alte Verbindung zweier Ortsteile, aber zum anderen auch um wirtschaftliche Aspekte, da dort Landwirte ansässig sind, die angrenzende Landwirtschaftsflächen bewirtschaften.

Er bittet Herrn Petzoldt darum, noch einmal etwas genauer darauf einzugehen, weshalb das LASuV den Vorschlag einer Unterführung für nicht geeignet hält.

Dieser verweist auf seine eben bereits getätigten Aussagen hinsichtlich der Ausmaße und Konsequenzen einer solchen baulichen Maßnahme.

Darüber hinaus würde Herrn Stadtrat Schmidt interessieren, ob Zahlen zur Frequentierung dieses Knotenpunktes vorliegen und ob die Variante einer Bedarfsampel geprüft wurde.

Herr Petzoldt entgegnet, dass diese Anfrage verkehrsrechtlicher Natur und an die Verkehrsbehörden zu richten sei.

Er führt aus, dass auch die Forderung nach einer Offenlassung des Knotenpunktes bis zum Ausbau der B 92 unrealistisch sei.

Abschließend möchte Herr Schmidt noch wissen, wie die Anbindung als so genannter vierter Ast technisch umgesetzt werden würde und was hierfür kalkuliert werden müsste.

Herr Stadtrat Herold, Fraktion DIE LINKE. versucht, die Problematik aus der Sicht eines Bürgers zu sehen. Unterlosa sei ein Ortsteil, der nur über zwei Ortszugänge verfügt. Ist die Versorgungssicherheit der Bürger ein Kriterium, welches für das LASuV eine Rolle spielt?

Herr Finsterbusch vom LASuV erklärt, dass es bereits in 2019 einen entsprechenden Antrag auf Vollziehung gab und in der Folge einen ständigen Austausch mit der Stadt Plauen. Es sei mitnichten so, dass das LASuV „plötzlich“ die Abbindung fordere.

Herr Stadtrat Eckardt, FDP-Fraktion (Wirtschaftsförderungsausschuss) möchte wissen, ob die polizeiliche Unfallstatistik bei den Erwägungen des LASuV eine Rolle gespielt hat. Ferner geht er auf die Vermutung des Landesamtes ein, dass ein Ausbau der Bundesstraße nicht vor 2030 erfolgen würde und sich die Abbindung bis dahin amortisiert habe. Dies hätte Herr Stadtrat Eckardt gern näher erläutert.

Herr Stadtrat Stubenrauch, SPD/Grüne/Initiative-Fraktion, akzeptiert zwar die Gesetzeslage, fragt die anwesenden Mitarbeiter des LASuV jedoch ganz konkret, ob sie eine Möglichkeit sehen, von ihrer Forderung im Sinne des Bürgerwillens abzurücken?

Herr Petzoldt führt aus, dass man diese Problematik heute gar nicht hätte, wenn das Gewerbegebiet entsprechend des ursprünglichen Planes auf die K 7807 angebunden worden wäre. Es sei die Stadt Plauen, die Dinge einfach ändere und das LASuV müsse heute hier Rechenschaft ablegen, weshalb es nun so handeln müsse. Es läge eine gültige Vereinbarung mit der Stadt vor und ferner kein Antrag der Stadt, diese Vereinbarung aufzukündigen.

Frau Bürgermeisterin Wolf verweist ergänzend auf ein Gespräch vom 9.10.19 mit der Präsidentin des Landesamtes. Sie war, nachlesbar im Protokoll, der Ansicht, dass die Abbindung der Kreisstraße K7807 von der B92 nicht in Zusammenhang zu sehen ist mit dem Bebauungsplan Nr. 031. In einer Machbarkeitsstudie sollten mögliche Varianten untersucht werden.

Herr Petzoldt entgegnet, dass es sich um die zuvor amtierende Präsidentin gehandelt habe, zum anderen gäbe es schließlich eine Rangordnung unter den Behörden, die einzuhalten sei. Die Vertreter des LASuV seien heute nicht hierhergekommen und im Übrigen auch nicht berechtigt, über die Vereinbarung zu verhandeln. Die Stadt habe sich klar für den Ausbau des Industrie- u. Gewerbegebietes entschieden und damit in Kauf genommen, dass es zu Veränderungen bei den Anbindungen kommen könne.

Frau Bürgermeisterin Wolf erlaubt sich den persönlichen Hinweis, dass es nicht zielführend sei, den Faktor Gewerbe gegen den Faktor Bevölkerung auszuspielen. Sie spricht sich nochmals für eine Lösungsfindung im gemeinsamen Gespräch mit den betroffenen Bürgern und dem LASuV aus.

Frau Stadträtin Rank, Fraktion DIE LINKE., kann sich des Eindrucks nicht erwehren, dass diese Haltung einer Art Erpressung gleichkommt. Sie möchte wissen, ob eine Vielzahl von Einreden Betroffener evtl. noch zu einer Abkehr von den Plänen des LASuV führen würde.

Herr Petzoldt weist den Vorwurf der Erpressung zurück und verweist erneut auf die gemeinschaftlich getroffene Vereinbarung.

Herr Stadtrat Blechschmidt, CDU-Fraktion, betont, dass er eine solche fraktionsübergreifende Einigkeit im Stadtrat gegen diese Abbindung in seinen 25 Dienstjahren noch nicht erlebt habe. Er bittet die Vertreter des LASuV daher, die eine Erkenntnis aus der heutigen Beratung mitzunehmen, nämlich, dass das LASuV absolut gegen den geschlossenen, einheitlichen Willen der Bevölkerung agiere, dessen solle sich das Landesamt bitte unbedingt bewusst sein.

Für Herrn Stadtrat Przisambor, SPD/Grüne/Initiative-Fraktion, kristallisieren sich die Ausführungen des LASuV lediglich auf das Argument der Überholspur, wobei das Landesamt in seinen Prognosen von keiner signifikanten Verkehrszunahme gesprochen habe. Da sich die Ausführungen von Herrn Petzoldt auf Regelungen außerhalb geschlossener Ortschaften beziehen, stellt Herr Stadtrat Przisambor ergänzend die Frage, ob es möglich wäre, diesen Bereich in eine geschlossene Ortschaft zu ziehen.

Herr Petzoldt stellt die Gegenfrage in die Runde, ob denn erst ein Unfall passieren müsse, damit entsprechende Unfallzahlen die Notwendigkeit einer Abbindung untermauern. Vor diesem Hintergrund bittet er das Gremium, auch seine langjährige Berufserfahrung und Expertise bei der Verhütung von Unfällen zu respektieren. Die scheinbar pragmatische Lösung, einen Außenbereich einfach zum innerstädtischen Gebiet zu erklären, sei nicht möglich, da Ortslagen genau definiert seien.

Herr Stadtrat Stubenrauch, SPD/Grüne/Initiative-Fraktion, schließt sich den Ausführungen seines Kollegen Blechschmidt zur Einigkeit des Stadtrates an.

Herr Tegtmeyer vom LASuV findet abschließend noch ein paar versöhnliche Worte.

Frau Bürgermeisterin Wolf bedankt sich für das Kommen des LASuV sowie der Bürgerschaft aus Ober- und Unterlosa.

3. Information

3.1. Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ Erstellung einer Planungsstudie zur Erreichbarkeit der Innenstadt *Drucksachenummer 1044/2024*

Frau Bürgermeisterin Wolf führt in die Vorlage ein. Sie begrüßt Herrn Uhlig als Geschäftsführer sowie Frau Müller als Mitarbeiterin der Firma ABOA Architekten.

Herr Uhlig stellt seine Planungsstudie anhand einer Präsentation, beginnend von der Elsteraue bis zum Ende der Bahnhofstraße, vor. Er spricht sich dafür aus, die mittlere Bahnhofstraße für den Bereich Wohnen zu stärken.

Ferner regt er an, dafür zu sorgen, dass die Querung der Jöbninger Straße über die Bahnhofstraße weniger stark als Abkürzung genutzt wird, dafür soll die Straße künftig von beiden Seiten befahrbar sein. In diesem Bereich sollen zudem Parktaschen entstehen.

Die Brachfläche Bahnhofstraße 47 könnte insofern erweitert werden, dass der Bereich des jetzigen Nahversorgers Penny, welcher sich in unmittelbarer Nähe befindet, mit einem künftigen Markt vergrößert und unmittelbar an die Bahnhofstraße angebunden werden könnte. Eine weitere Idee wäre hier die Schaffung von großzügig geschnittenem Wohnraum, wie er in Plauen so nicht häufig zu finden ist. Die im Eigentum der WbG Plauen mbH befindlichen Häuser Bahnhofstraße 35, 37 und 39 sollten sich besser in das Gesamtkonzept einfügen.

Zwischen Stresemann- und Bahnhofstraße soll eine Art Stadttor – vielleicht mit einer kleinen Bühne bzw. einer großen, digitalen Werbetafel - entstehen, damit der Übergang von oberer zu unterer Bahnhofstraße, und damit zum Innenstadtende, noch deutlicher wird.

Er regt weiterhin die Öffnung der Bahnhofstraße zwischen Stresemannstraße und der Zufahrt des Hotels Alexandra - nur zum Zwecke des Check Ins - an.

Darüber hinaus soll ein Regionalkaufhaus mit vorgelagerten hochwertigen Grünflächen auf der Bahnhofstraße etabliert werden. Sitzgelegenheiten sollen im Allgemeinen mit Blickrichtung Schaufenster angeordnet werden.

Die Kolonnaden könnten im Erdgeschoss vorwiegend zu einem Food-Bereich - vorzugsweise für den Mittagstisch - umgestaltet werden, das erste Obergeschoss solle für den Handel zur Verfügung stehen und im 2. OG könne man sich einen Indoor-Spielplatz vorstellen.

Herr Uhlig schlägt vor, den Lutherpark etwas auszudünnen und zugewucherte Bereiche auszuscheiden, damit auch das Sicherheitsgefühl in diesem Bereich erhöht wird. Vorstellbar wären hier sogar Spielgeräte für Kinder sowie ein Beleuchtungskonzept.

Auf dem Postplatz schwebt ABOA Architekten die Errichtung einer Art Erhebung/Bühne vor, also eines erhabenen Teilbereiches. Hiervon verspricht sich das Team eine eher abschreckende Wirkung für unerwünschte Gruppen aufgrund der erhöhten Sichtbarkeit.

Im Bereich des Altmarktes spricht man sich für einen barrierefrei begehbaren Streifen direkt an den Fassaden aus, direkt gefolgt von einem Streifen, welcher der Gastronomie zuzuschlagen ist.

Für die Elsteraue bietet sich eine Art Fahrstuhl an, welcher die Altstadt und die Elsteraue barrierefrei miteinander verbinden würde und als Aussichtsplattform über das neue Stadtquartier Elsteraue dienen könnte.

Im Bereich Rädelsstraße/Bahnhofstraße (Standort Regionalkaufhaus) möchte die Familie Schellenberg als Investor einen Verkaufs- und Abholpunkt für regionale Produkte etablieren, ergänzt Frau Bürgermeisterin Wolf.

Herr Persch, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der SGI-Fraktion, interessiert, ob es sich vorliegend um bloße Ideen handelt oder um Anregungen und Vorschläge, deren Umsetzung in der Folge Ziele sein werden. Obwohl er viele Ideen gutheißt, hält er den Gedanken eines Lichtkonzeptes im Sinne der Lichtverschmutzung sowie die Ausdünnung des Lutherparks für weniger geeignet.

Herr Stadtrat Stubenrauch, SPD/Grüne/Initiative-Fraktion, lobt die vorgetragenen Ideen. Er möchte jedoch mit Blick auf eine alternde Gesellschaft wissen, ob man die Einführung eines beruhigen Fahrverkehrs von der Jöbnitzer Straße bis zur Rädelsstraße geprüft habe.

Herr Fraktionsvorsitzender Schmidt, CDU-Fraktion, findet grundsätzlich einige Vorschläge gut, präferiert jedoch dennoch eine Befahrung der mittleren Bahnhofstraße. Er schließt sich seinen Vorrednern in puncto Lutherpark an, hier sehe er momentan keine Notwendigkeit für eine Umgestaltung.

Frau Schubert, sachkundige Einwohnerin auf Vorschlag der Fraktion DIE LINKE., stellt in Frage, dass „Leben in die Bahnhofstraße bringen“ mit Autoverkehr gleichzusetzen ist. Ergänzend hätte sie z. B. noch die Schaffung von Möglichkeiten der Beschattung der Bahnhofstraße begrüßt. Auch hält sie ganz generell das Thema Beleuchtung mit Blick auf die ohnehin zunehmende Lichtverschmutzung für nicht zukunftsweisend.

Herr Stadtrat Schaufel, AfD-Fraktion (Wirtschaftsförderungsausschuss), kritisiert Maßnahmen, die zur Einschränkung der Jöbnitzer Straße oder auch der Stresemannstraße beitragen würden.

Ergänzend würde ihn interessieren, ob es Fördermittel für diese Studie gibt.

Frau Bürgermeisterin Wolf bestätigt, dass diese Studie aus Fördermitteln aus dem ZIZ-Programm finanziert wurde.

Herr Stadtrat Herold, Fraktion DIE LINKE., sieht in der Nutzbarmachung für Pkw keinen Mehrwert, sondern vielmehr einen Rückschritt. Sinnvoller erscheint ihm die Nutzung des gesamten Potenzials des öffentlichen Nahverkehrs.

Herr Löffler, FGL Stadtplanung und Umwelt, lobt die sachlich geführte Debatte. Die Idee hinter dieser Studie sei die Schaffung einer Vision oder eines gestalterischen Konzeptes für die Bahnhofstraße, da man sie wohl nie in einem Stück wieder sanieren können.

Herr Gräf, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der CDU-Fraktion, war der Stellenwert der Planungsstudie bislang nicht ganz klar gewesen. Er räumt ein, dass es, sofern es sich um ein grundsätzliches Handlungsleitbild handeln soll, noch mehr Raum für Diskussionen geben sollte.

Frau Bürgermeisterin Wolf gibt zu bedenken, dass es sich um den vorletzten Stadtbau- und Umweltausschuss vor der Sommerpause handele und man dann erst in ca. sechs Monaten wieder zusammenkomme.

4. Beschlussfassung

4.1. Erweiterung Lebensmitteldiscounter an der Leibnizstraße (Südvorstadt) *Drucksachenummer 1047/2024*

Herr Löffler, Fachgebietsleiter Stadtplanung und Umwelt, erläutert die Verwaltungsvorlage. Er verweist darauf, dass der Markt mit seiner jetzigen Größe von ca. 600 m² für die Zukunft nicht mehr tragfähig sei. Aus diesem Grund wurde im Planungsprozess nach einer adäquaten Lösung gesucht, den Markt so zu erweitern, dass er sinnvoll nutzbar ist. Hierfür sei es notwendig, ein Stück weit in die bestehende Wendeschleife der Straßenbahn einzugreifen. Herr Löffler betont, dass der Markt von großer Bedeutung für die Südvorstadt, Ober- und Unterlosa sowie die Ostvorstadt sei.

Herr Hoffmann, Geschäftsführer IIC – Institut für Immobilienconsulting GmbH Uhingen, erklärt, dass sich das Unternehmen IIC seit 30 Jahren mit der Realisierung und Revitalisierung von Gewerbeimmobilien mit dem Schwerpunkt Einzelhandel beschäftige. Er stellt einige Projekte des Unternehmens aus der Vergangenheit vor.

Herr Hoffmann erläutert die aktuelle Ausgangssituation am Standort Leibnizstraße und zeigt anhand des Lageplanes die aktuellen Probleme auf. So sei beispielsweise die Verkaufsfläche deutlich zu klein, die Parkplatzsituation schlecht organisiert und das Gebäude energetisch veraltet und sanierungsbedürftig. Des Weiteren sei das Gebäude städtebaulich schlecht integriert. Aktuell beträgt hier der Höhenunterschied zwischen Markt und Straßenbahnhaltestelle ungefähr 1,80 Meter und verhindere somit einen barrierefreien Zugang.

Herr Hoffmann betont, dass die wohnortnahe Grundversorgung in der Südvorstadt langfristig abgesichert werden müsse und es hier wichtig sei, die bestehende Metzgerei Valtin zu integrieren sowie eine Bäckerei mit Café im Konzept zu ergänzen.

Des Weiteren erklärt er, dass das Konzept vorsehe, den Innenbereich der Wendeschleife der Straßenbahn zu nutzen, um PKW-Stellplätze in Form zweier Kreise zu errichten. Diese Variante schaffe eine sichere und übersichtliche Parkplatzsituation. Hierbei werde darauf geachtet, den alten Baumbestand auf dem Grundstück zu erhalten. Herr Hoffmann zeigt eine visuelle Darstellung des Konzeptes.

Frau Kerstin Wolf, Bürgermeisterin Geschäftsbereich II, fügt hinzu, dass der Penny-Markt erhalten und zukunftsfähig gestaltet werden müsse, da er eine wichtige Funktion in der Südvorstadt erfülle. Um dem Projektleiter Planungssicherheit zu geben, wurde dieser Punkt auf die heutige Tagesordnung gesetzt. Im weiteren Verlauf müsse dann mit dem neuen Stadtrat die Grünanlage zeitnah aus der Grünflächensatzung herausgelöst werden.

Stadtrat Danny Przisambor, SPD/Grüne/Initiative-Fraktion, fragt, ob der befahrbare Bereich in der Wendeschleife komplett wasserdurchlässig sei. Des Weiteren fragt er, ob der gesamte Bereich dann barrierefrei sein wird.

Stadtrat Daniel Herold, Fraktion DIE LINKE., fragt, inwiefern bei der Planung Alternativen außerhalb dieser Straßenbahnwendeschleife betrachtet wurden. Er nennt hier als Beispiele die Errichtung von Parkflächen auf der Fichtestraße oder eine Aufstockung auf den bestehenden Markt.

Stadträtin Petra Rank, Fraktion DIE LINKE., fragt, ob die Verkehrssicherheit mit der Straßenbahn ausreichend gewährleistet sei, da die PKWs die Gleise zum Befahren des Parkplatzes überqueren müssten.

Herr Hoffmann erklärt, dass es mit dem vorgestellten Konzept gelungen sei, den kompletten Bereich zu 100 % barrierefrei zu gestalten. Das Thema Bepflasterung und Versickerung muss im Detail noch geklärt werden. Klar sei jedoch, dass die befahrbaren Flächen einerseits versickerungsfähig sein müssen, zum anderen müssen aber auch die Einkaufswagen auf dem Pflaster funktionieren.

Alternativen zum Thema Parken wurden an unterschiedlichen Stellen untersucht. Am Ende seien alle Alternativen daran gescheitert, dass in dem Gebiet keine andere zusammenhängende Fläche verfügbar ist.

Das Thema Verkehrssicherheit müsse im Zuge des Genehmigungsverfahrens gesondert betrachtet werden. Hierfür werden die entsprechenden Fachämter hinzugezogen, um festzulegen, wie die Beschilderung an der Stelle auszusehen habe.

Frau Alice Schubert, sachkundige Einwohnerin, fragt ob der Markt neu gebaut oder der alte Bestand erweitert werde. Sie bezieht sich auf die Aussage von Herrn Hoffmann, dass sich der Markt aktuell aufgrund seiner Höhe nicht in die bestehenden Wohnhäuser einfüge und fragt, warum das Gebäude nicht aufgestockt wird, um hier Parkplätze zu gewinnen. Sie fragt, ob die Entscheidung, die Wendeschleife zu nutzen und damit eine Grünfläche zu bepflanzen, eine Frage des Budgets gewesen sei.

Herr Hoffmann erklärt, dass dies keine Frage des Budgets war, sondern eine Frage der Anschauung. Er betont, dass es nicht vorgesehen sei, die komplette Fläche mit Steinen zu belegen. Bei der Planung sei vor allem wichtig, dass das Regenwasser versickern kann und diese Ressourcen vor Ort entsprechend erhalten werden. Er fügt hinzu, dass ein kompletter Neubau errichtet werden soll.

Stadtrat Przisambor fragt, ob die Planung vorsieht, dass ein barrierefreier Einstieg in die Straßenbahn möglich sein wird. Positiv erwähnen möchte er, dass vorgesehen sei, das Dach des Marktes wieder zu begrünen.

Herr Hoffmann, bestätigt, dass die Begrünung des Daches vorgesehen ist, verweist jedoch darauf, dass auch eine Photovoltaikanlage in diesem Bereich gewisse Vorteile bringen könnte.

An dem Verlauf der Gleise sowie der Höhensituation der Haltestelle wird nichts geändert. Somit wird der Ein- und Ausstieg genauso barrierefrei oder nicht barrierefrei wie bisher.

Bürgermeisterin Wolf informiert darüber, dass Herr Hoffmann das Projekt weiterhin begleiten werde. Das Projekt wird dann zu gegebener Zeit erneut vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtbau- und Umweltausschuss sowie der Wirtschaftsförderungsausschuss der Stadt Plauen nehmen die Planung zur Erweiterung des Lebensmitteldiscounters an der Leibnizstraße zur Kenntnis und beauftragen die Stadtverwaltung damit, die Fläche mit der Flurstücknummer 2256/12 (Gemarkung Plauen) zeitnah aus der Grünanlagen- und Gebührensatzung herauszulösen.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung, 0 Nein-Stimmen

5. Vorberatung

5.1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts 2024 *Drucksachenummer 1041/2024*

Dr. Meier, Projektleiter GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, erläutert anhand einer Präsentation die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2024. Er erklärt, dass die Analyse als Grundlage für das Konzept ergeben habe, dass das bestehende Einzelhandelskonzept der Stadt Plauen mittlerweile 10 Jahre alt sei. Herr Dr. Meier verweist darauf, dass sich während dieser Zeit sowohl die Innenstädte als auch der Einzelhandel weiterentwickelt haben. Um hier Rechtssicherheit für die nächsten Jahre zu erhalten und entsprechende Grundlagen für die rechtssichere Lenkung und Steuerung der großflächigen Einzelhandelsvorhaben der Stadt zu gewährleisten, sei es notwendig, dieses Einzelhandelskonzept fortzuschreiben. So werde die geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht. Die sei die Grundlage dafür, eine verbindliche Bauleitplanung zum Thema Einzelhandelsentwicklung zu schaffen und Planungssicherheit zu gewährleisten.

Herr Dr. Meier informiert darüber, dass im Rahmen der Analyse alle Einzelhandelsgeschäfte aufgesucht, Verkaufsflächen und Sortimente erhoben sowie Produkte und Präsentationsqualitäten geprüft wurden, um eine Aussage darüber treffen zu können, wie die Stadt Plauen aktuell aufgestellt ist. Darüber hinaus wurde ein umfangreiches Bürgerbeteiligungssetting realisiert. Hierfür wurde im vergangenen Jahr eine breit angelegte Haushaltsbefragung durchgeführt. Des Weiteren wurden zwei Öffentlichkeitsveranstaltungen, zwei Expertenworkshops sowie ein Stadtrundgang organisiert. So konnten rund 900 Meinungen aus der Bürgerschaft eingebunden werden und Wünsche, Ideen und Kritik an der Einzelhandelsentwicklung vor Ort aufgenommen werden, um daraus ein entsprechendes Maßnahmenpaket zu formulieren. Darüber hinaus wurden Bewegungsdaten mit Hilfe von GPS ausgewertet, um die Frequenz der Innenstadt nachzuvollziehen.

Auch das Thema Klimaschutz wurde berücksichtigt. Des Weiteren wurde der Fokus auf die Entwicklung des Tourismus, als externe und zusätzliche Einnahmequelle, gelegt.

Herr Dr. Meier erklärt, dass die Stadt Plauen eine deutliche Konzentration des Einzelhandelsangebotes auf die Innenstadt aufweist. Die Nahversorgungszentren und die übrigen Lagen haben sich in ihrer Gesamtheit ebenfalls sehr stabil entwickelt. Der Einzelhandelsstandort Plauen bindet große Teile der Kaufkraft aus dem Umland an sich und weist damit eine stabile Position als versorgendes Oberzentrum auf.

Die Prognose der Kaufkraft, gekoppelt an die demographische Entwicklung, zeige deutlich, dass die Kaufkraft in den nächsten 10 Jahren um 6 % bis 10 % zurückgehen werde. Auch hier wird es immer wichtiger sein, die Weichen so zu stellen, dass die vorhandenen Qualitäten und Stärken stabilisiert werden. Die lokale Kaufkraft müsse weiter gestärkt und auf das Thema Tourismus ein besonderes Augenmerk gelegt werden.

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung haben ergeben, dass vor allem die gute ÖPNV-Anbindung, die kurzen Wege der Stadt und die Multifunktionalität der Innenstadt positiv bewertet wurden. Dem gegenüber stehen ein mangelndes Sicherheitsgefühl, eine fehlende Einkaufsatmosphäre und ein zu geringes Angebot. Herr Dr. Meier betont, dass es sich hierbei um individuelle und subjektive Meinungen handelt. Im Großen und Ganzen wurde die Plauener Innenstadt jedoch positiv bewertet. Um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und somit Frequenz in die Innenstadt zu bringen und Konsum zu schaffen, spielen Dinge wie Spielplätze, Möblierung, Begrünung aber auch Sicherheit eine wichtige Rolle.

Dem gegenüber verfüge die Stadt bereits über eine starke ÖPNV-Anbindung sowie ein gutes Parkplatzangebot.

Ziel sei es, die oberzentrale Versorgungsfunktion zu erhalten, das Angebot zu sichern, die Innenstadt als Angebotsstandort zu stärken und als attraktive, lebendige Einkaufslage weiterzuentwickeln sowie das Thema Nahversorgung entsprechend zu qualifizieren und zukunftsfähig aufzustellen.

Stadtrat Daniel Herold, Fraktion DIE LINKE., begrüßt, dass sich im Hinblick auf die Mobilität einmal mehr gezeigt habe, dass es nicht die Attraktivität der Stadt ausmache, mit dem Auto an jedes Geschäft heranzufahren zu können.

Er verweist darauf, dass es für einen Großteil der Anwesenden bereits ein langer Tag war und bedauert es, dass die Konzentrationsfähigkeit nicht mehr gegeben sei, die die Präsentation von Herrn Dr. Meier verdient hätte. Er bittet daher, die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes zu einem anderen Zeitpunkt als Tagesordnungspunkt in verkürzter Form zu wiederholen.

Frau Kerstin Wolf, Bürgermeisterin Geschäftsbereich II, bestätigt, dass es sich bei der heutigen Sitzung um ein Mammutprogramm handelt. Sie erklärt, dass das Problem darin liege, dass nur noch wenige Ausschusssitzungen bis zur Sommerpause stattfinden. Im nächsten Stadtrat wird es noch eine kurze Präsentation zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes geben. Sie schlägt außerdem vor, die Fortschreibung in den Fraktionen noch einmal in Teilen vorzustellen.

Herr Matthias Gräf, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der CDU-Fraktion, verweist darauf, dass die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für Menschen, die sich nicht tagtäglich mit dem Thema befassen, schwierig zu lesen sei. Er würde sich hier eine vereinfachte Zusammenfassung wünschen. Wichtig wäre ihm auch, dass das Alte dem Neuen gegenübergestellt wird. Dies habe Herr Gräf an einigen Stellen bereits getan, einige der genannten Zahlen seien für ihn hier nicht nachvollziehbar. Er nennt als Beispiel die Entwicklungsprognose der Einzelhandelsumsätze. Er befürwortet den Vorschlag von Frau Bürgermeisterin Wolf, den Fraktionen das Konzept fokussiert und im Prozess darzustellen. So hätten die Fraktionen dann tatsächlich die Möglichkeit herauszufinden, welche Maßnahmen bereits umgesetzt wurden oder an welcher Stelle Unterstützung benötigt werde.

Bürgermeisterin Wolf fügt hinzu, dass es einige wesentliche Kernaussagen aus der Überarbeitung des Einzelhandelskonzeptes gibt. Sie bittet Herrn Dr. Meier darum, dass diese für die bevorstehende Präsentation im Stadtrat noch einmal herausgearbeitet werden und den Fraktionen eine Übersicht dieser Kernaussagen, die jetzt maßgeblich eine Änderung erfahren, zur Verfügung gestellt wird.

Herr Gräf bittet darum, einen Fokus auf das Thema der Befahrbarkeit des Albertplatzes zu legen und verweist auf dessen Potenzial.

Bürgermeisterin Wolf teilt diese Auffassung nicht und erklärt, dass gerade im Bereich Albertplatz die Schaffung der Stellplätze enorm etwas für die Händler gebracht hat.

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept 2024 in der Fassung des Endberichtes vom 01.03.2024.
2. Der Stadtrat beschließt die Beachtung als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) und beauftragt die Stadtverwaltung, die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2024 mittels der Aufstellung von Bauleitplänen bauplanungsrechtlich umzusetzen.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

5.2. Antrag der SPD/Grüne/Initiative-Fraktion - Unterstützung Unikat e. V. bei Dachsanierung -, Reg.-Nr. 368-23 - Stellungnahme der Verwaltung

Herr Stadtrat Przisambor, SGI-Fraktion, stellt seinen Antrag nochmals kurz vor. Die Stellungnahme der Stadt kann er so nachvollziehen. Eine Abstimmung kann seiner Meinung nach unterbleiben, da er beabsichtigt, den Vorschlag der Verwaltung nochmals in die Fraktionen zur Diskussion mitzunehmen.

6. Antrag der CDU-Fraktion - Überprüfung bestehender Pachtverträge für landwirtschaftliche Nutzflächen -, Reg.-Nr. 378-24 - Stellungnahme der Verwaltung

Herr Stadtrat Blechschmidt, CDU-Fraktion, räumt ein, dass die Kommune hier nur bedingt agieren könne, da es sich um Bundes- bzw. EU-Angelegenheiten handele. Die Verwaltung hat jedoch zugesagt, sich des Antrages anzunehmen, insofern kann eine Abstimmung unterbleiben.

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

Herr Stadtrat Salzmann, CDU-Fraktion, greift ein Projekt von Studenten der Denkmalakademie im ehemaligen Brandschutzamt auf und fragt, ob man diese nicht mit Unterlagen aus den letzten Planungen zum Spitzenzentrum unterstützen könne.

Frau Bürgermeisterin Wolf erläutert den Hintergrund des aktuellen Projektes der Denkmalakademie. Es wurden nur wenige Städte für diese Aktion ausgewählt. Die Studenten stammen aus ganz Deutschland und sollen dabei ausdrücklich völlig frei sein in ihren Ideen. Der Stadt entstehen keinerlei Kosten.

Herr Stadtrat Przisambor, SPD/Grüne/Initiative-Fraktion, erkundigt sich nach den Sanierungsplänen der Plauenschen Straße in Jößnitz, insbesondere die Aufteilung auf die einzelnen Verkehrsteilnehmer und ob Baumfällungen angedacht sind.

Frau Bürgermeisterin Wolf wird diese Thematik unter „Informationen der Bürgermeisterin“ im nächsten Ausschuss nochmals vorstellen.

Herr Stadtrat Herold, Fraktion DIE LINKE., möchte über den aktuellen Stand auf der Baustelle Neundorfer Straße informiert werden.

Frau Bürgermeisterin Wolf sagt dies schriftlich zu.

Herr Stadtrat Herold, Fraktion DIE LINKE., erinnert an eine Ortsbegehung des Dillnerplatzes vor ca. einem halben Jahr. Dort sei entschieden worden, den Spielplatz neu zu gestalten. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der Tatsache, dass man eine Kinder- und Jugendbeteiligung versprochen habe, möchte er über den aktuellen Stand informiert werden - was wird wann an welcher Stelle umgesetzt werden.

Frau Bürgermeisterin Wolf sagt hier ebenfalls eine schriftliche Antwort zu.

Herr Stadtrat Herold, Fraktion DIE LINKE., greift die zu fällenden Linden in Jößnitz nochmals auf. Ein Gutachten bescheinige dort erhebliche Baumschäden. Er bittet deshalb, falls möglich, um Bekanntgabe dieses Gutachtens, andernfalls wenigstens um Einsichtnahme durch die Stadträte.

Frau Bürgermeisterin Wolf bezieht sich auf ihr Angebot, das Thema im nächsten Stadtbau- und Umweltausschuss zu behandeln und würde auch darauf dort näher eingehen wollen.

Herr Gräf, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der CDU-Fraktion, bezieht sich im Nachgang nochmals auf den Antrag Nr. 378-24 und bittet um ein Reporting der Verwaltung, wie ein Pachtvertrag heute und wie er in Zukunft aussehen würde.

Frau Bürgermeisterin Wolf bedauert, dies so pauschal nicht beantworten zu können. Jeder Pachtvertrag sei anders und wird auch in Zukunft anders aussehen, da jeder Landwirt andere Präferenzen bzw. Prioritäten habe.

Plauen, den

Plauen, den

Kerstin Wolf
Bürgermeisterin

Stefan Golle
Stadtrat

Plauen, den 06.05.2024

Plauen, den

Lydia Grüner
Schriftführerin

Daniel Herold
Stadtrat