

**Niederschrift**  
**über die 5. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses**

<b>Sitzung am :</b>	Montag, den 03.03.2025
<b>Sitzungsort:</b>	Sitzungszimmer 345

**Beginn:** 16:30 Uhr **Ende:** 20:35 Uhr

**Anwesenheit:**

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

**Vorsitzende**

Frau Bürgermeisterin Kerstin Wolf

**Stimmberechtigtes Mitglied**

Herr Daniel Beegen	
Herr Dieter Blechschmidt	später gekommen
Frau Yvonne Gruber	früher gegangen
Herr Ronny Hering	
Herr Rico Kusche	
Herr Thomas Salzmann	
Herr Mathias Weiser	
Frau Diana Zierold	später gekommen

**Beratendes Mitglied**

Herr Wolfgang Alboth  
Herr Matthias Gräf  
Herr Thomas Hoyer  
Herr Michael Persch

**Abwesende:**

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

**Stimmberechtigtes Mitglied**

Frau Diana Tarnawski	entschuldigt
----------------------	--------------

**Beratendes Mitglied**

Herr Felix Albert	entschuldigt
Rainer Pietschmann	entschuldigt

### Mitglieder der Verwaltung

<b>Name</b>	<b>Funktion</b>	<b>Anwesenheitsgrund</b>
Herr Martin Rink	SB Stadtplanung	TOP 4.1
Herr Ulf Merkel	SB Stadtwirtschaft	TOP 7
Herr Löffler	FBL Stadtplanung, Bauordnung, Umwelt	alle TOP
Frau Pour	Energie- und Klimaschutzmanagerin	TOP 3.1
Herr Brosig	SB Verkehrsplanung	TOP 4.1
Frau Lorenz	SB Stadtplanung	TOP 1.6
Herr Richter	SB Bauordnung	TOP 3.2
Herr Giering	FGL Bauordnung	alle TOP
Herr Gabriel	FGL Polizeibehörde	TOP 1.6

### weitere Sitzungsteilnehmer

<b>Name</b>	<b>Anwesenheitsgrund</b>
Herr Hecht, Büro Hoffmann-Leichter	TOP 4.1
Herr Max Bräunel, Ing-Büro Bräunel	TOP 1.6
Frau Seemann, Fa. Sunfarming Projekt GmbH	TOP 7
Herr Stumpf, Fa. Sunfarming Projekt GmbH	TOP 7
Herr Uhlig, Freie Presse	Berichterstattung
Frau Dr. Gogsch	Gast

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

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- 1.1. Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 1.2. Tagesordnung
- 1.3. Niederschrift über den öffentlichen Teil der 3. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 02.12.2024
- 1.4. Niederschrift über den öffentlichen Teil der 4. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 20.01.2025
- 1.5. Beantwortung von Anfragen
- 1.6. Informationen der Bürgermeisterin
  - Vorstellung Planungsstand der Gestaltung des Ortsteilzentrum Mammengebiet
  - Entwicklung der E-Ladeinfrastruktur in Plauen im öffentlichen Raum
  - „Mehr Flair“ – Bahnhofstraße und Rädelsstraße Errichtung und Umgestaltung von Pflanzbeeten mit integrierten Sitzmöglichkeiten
2. Einwohnerfragestunde
3. Information
- 3.1. Kommunale Wärmeplanung der Stadt Plauen – Zwischenstand  
*INV-025/2025*
- 3.2. Bau-Report 2025  
*INV-027/2025*
4. Vorberatung
- 4.1. Lärmaktionsplan (Stufe 4)  
*BSV-099/2024*
- 4.2. 9. Änderung der Grünanlagen- und Grünanlagengebührensatzung  
*BSV-116/2025*
5. Anfragen (§ 20 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Plauen)

## **1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung**

Die 5. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses wird durch die Vorsitzende, Frau Bürgermeisterin Wolf, durch Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit eröffnet.

Gem. aktueller Änderungen in § 39 SächsGemO weist die Bürgermeisterin darauf hin, dass eine Verletzung von Form oder Frist der Ladung eines Ausschussmitglieds als geheilt gilt, wenn das Mitglied zur Sitzung erscheint und den Mangel nicht spätestens bei Eintritt in die Tagesordnung geltend macht.

### **1.1. Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Frau Bürgermeisterin Wolf stellt die Beschlussfähigkeit fest.

### **1.2. Tagesordnung**

Die Tagesordnung über den öffentlichen Teil wird bestätigt. Zur Mitzeichnung des heutigen Protokolls haben sich Herr Stadtrat Beegen, AfD-Fraktion und Herr Stadtrat Salzmann, CDU-Fraktion bereit erklärt.

### **1.3. Niederschrift über den öffentlichen Teil der 3. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 02.12.2024**

Frau Bürgermeisterin Wolf stellt die inhaltliche Richtigkeit der Niederschrift fest.

### **1.4. Niederschrift über den öffentlichen Teil der 4. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 20.01.2025**

Frau Bürgermeisterin Wolf stellt die inhaltliche Richtigkeit der Niederschrift fest.

### **1.5. Beantwortung von Anfragen**

Es sind keine Anfragen offengeblieben.

### **1.6. Informationen der Bürgermeisterin**

#### **Vorstellung Planungsstand der Gestaltung des Ortsteilzentrum Mammengebiet**

Frau Lorenz, Sachbearbeiterin des Fachgebietes Stadtplanung und Umwelt, stellt einen Entwurf des Ingenieurbüros Bräunel zur Umgestaltung des Ortsteilzentrums im Mammengebiet vor. Dieser Entwurf ging aus einem kleinen Wettbewerb der Stadt hervor. Anforderungen an den Entwurf waren eine möglichst hohe Aufenthaltsqualität, Grünflächen, ein Wasserspiel, Stellplätze für einen Wochenmarkt, 20 Stellflächen für Kraftfahrzeuge sowie eine behindertengerechte Ausführung und ein Regenwassermanagement. Der Entwurf des Ingenieurbüros Bräunel umfasst all dies. Er beinhaltet einen Pavillon sowie mehrere Bänke, darüber hinaus sind die Stellplätze am Rand des Platzes eingeordnet. Es ist lediglich eine Zufahrt zur Belieferung der Gewerbetreibenden angedacht. Im Rahmen einer Bürgerbeteiligung wurden die Anliegen und Wünsche der Anwohner gehört und in den Entwurf eingearbeitet.

Herr Persch, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der Fraktion Die Linke/Grüne, erkundigt sich nach der vorgesehenen Baumart, die gepflanzt werden soll und ob Sitzplätze im Schatten vorgesehen seien.

Frau Lorenz führt aus, dass man sich bislang noch nicht auf eine Baumart festgelegt habe. Die Anordnung der Sitzplätze werde man vorwiegend in verschatteten Bereichen vornehmen.

Frau Stadträtin Gruber, Fraktion Freie Bürgerliste Plauen, möchte wissen, ob öffentliche Toiletten in der Nähe vorhanden oder geplant seien.

Frau Lorenz führt aus, dass die finanziellen Mittel dafür nicht ausreichend seien.

Frau Bürgermeisterin Wolf ergänzt, dass sich der Indoor-Spielplatz und das Ärztehaus in unmittelbarer Nähe befinden, gibt jedoch zu bedenken, dass Spielplätze üblicherweise nicht mit Toiletten ausgestattet sind. Sie unterstreicht dabei, dass Toiletten finanziell nicht ausführbar sind, zumal die Betreuung durch die Stadt erfolgen müsste.

Herr Stadtrat Kusche, SPD/Initiative-Plauen-Fraktion, fragt nach dem Ausführungszeitraum.

Frau Lorenz nennt das Frühjahr 2026 als Baubeginn.

Herr Gräf, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der CDU-Fraktion, entgegnet auf die Forderung nach öffentlichen Toiletten, dass es sich um ein relativ kleines Wohngebiet handele. Der Radius, in welchem sich die Besucher des Ortsteilzentrums bewegen werden, ist eher klein, der Weg zur Toilette zuhause damit also relativ kurz.

Frau Bürgermeisterin Wolf kann sich jedoch z. B. im Rahmen von Veranstaltungen vorstellen, dass mit den dort ansässigen Gewerbetreibenden eine entsprechende Vereinbarung getroffen werden könnte.

### **Entwicklung der E-Ladeinfrastruktur in Plauen im öffentlichen Raum**

Frau Pour, Energie- und Klimaschutzmanagerin, erinnert an die Bedarfsprognose, welche die Stadt im Jahr 2022 hat erstellen lassen. Diese ergab, dass vor allem in Gebieten mit Mehrfamilienhäusern der Bedarf am höchsten ist. Daraufhin wurde durch die Stadt eine Richtlinie zur Antragstellung für Firmen erarbeitet, welche im öffentlichen Raum Ladesäulen errichten möchten.

Über diese Richtlinie wurden im vergangenen Jahr zwei Ladesäulen in der Alfred-Schlagk-Straße sowie in der Fichtestraße errichtet und eine Sondernutzungserlaubnis für sechs Jahre erteilt.

Grundsätzlich sei es so, dass den Unternehmen kein exakter Standort vorgeschrieben werde, sondern vielmehr ein Radius von 100 Metern um einen Standort herum. Alle Säulen sollen in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde gleich beschildert werden, und zwar derart, dass Elektrofahrzeuge in der Zeit zwischen 8 Uhr und 20 Uhr maximal vier Stunden mit Parkscheibe parken dürfen. In den Nachtstunden sollen Anwohner die Möglichkeit erhalten, dort zu parken. Aktuell wurden insgesamt 16 Standorte ausgewählt und diese in vier Bündeln zusammengefasst, welche Frau Pour kurz vorstellt. In der Zukunft sollen auch ca. zehn E-Bikeladestationen mithilfe des Fördermittelprogramms „Klimaschutz durch Radverkehr“ umgesetzt werden.

Herr Persch, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der Fraktion Die Linke/Grüne, interessiert, wie die aktuelle Versorgung mit E-Ladestationen auf Flächen der WbG ist.

Frau Pour führt dazu aus, dass die geschaffene Richtlinie vorsieht, dass auch Flächen von Partnern der Stadt vergeben werden können.

### **„Mehr Flair“ – Bahnhofstraße und Rädelsstraße Errichtung und Umgestaltung von Pflanzbeeten mit integrierten Sitzmöglichkeiten**

Herr Bräunel vom Ingenieurbüro Bräunel stellt den Entwurf vor. Im Rahmen des nichtinvestiven Förderprogrammes „ZIZ“ sollen auf der Bahnhofstraße Pflanzbeete und Sitzmöglichkeiten entstehen. Dazu haben bereits Abstimmungen mit unmittelbar angrenzenden Einzelhändlern wie dem Regionalkaufhaus oder dem JAM-Store stattgefunden. Konkret handelt es sich um ein Pflanzbeet aus DDR-Zeiten, welches bereits deutliche Schäden aufweist. Dieses soll – ebenfalls in terrassierter Form – neu entstehen. In diesem Bereich der Bahnhofstraße verläuft zudem eine Trinkwasserleitung aus dem Jahr 1936, welche mit erneuert werden würde. Das Gestaltungsprinzip, welches bereits um den Postplatz herum vorherrschend ist, soll hier wieder aufgegriffen werden, auch ein entsprechender Grünanteil soll enthalten sein. Aufgrund des hohen Leitungsbestandes ist jedoch eine Pflanzung von sehr hohen Bäumen nicht möglich. Es sollen Nischen entstehen, welche vom Verkehrsbereich weg- und zu den Geschäften hinzeigen. Die Maßnahme hat ein Investitionsvolumen von 330.000,00 EUR. Die Bauzeit erstreckt sich voraussichtlich von der 22. bis zur 38. Kalenderwoche.

Herr Persch, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der Fraktion Die Linke/Grüne, stellt sich angesichts der zahlreichen, verschiedenen Materialien und Bodenbeläge, die Plauen in seiner Innenstadt verbaut hat, die Frage, ob es nicht eine Plauer Gestaltungssatzung geben sollte.

Herr Löffler, FBL Stadtplanung, Bauordnung und Umwelt, schwebt weniger eine Satzung als vielmehr eine Richtlinie vor, in welcher sich Planer bewegen können. Er entgegnet jedoch auch, dass der Entwurf des Ingenieurbüros ganz bewusst das bereits vor dem Landratsamt als auch vor dem Rathaus verbaute Pflaster aufgegriffen und fortgeführt hat.

Herr Gräf, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der CDU-Fraktion, bittet um eine finanzielle Einordnung der Maßnahme, da er diese so im Haushaltsplan nicht habe finden können.

Frau Bürgermeisterin Wolf erläutert, dass es sich hierbei um das Gebiet handelt, welches über das Förderprogramm „ZIZ“ gefördert werden kann, um die Innenstadt zu stärken. Dieses erstreckt sich etwa vom Albertplatz bis zum Topfmarkt. Innerhalb dieses Bereiches hat die Stadt bereits ganz verschiedene Projekte realisiert, wovon lediglich 30 % investiv sein dürfen. Die investiven Maßnahmen habe man ganz bewusst zur Stärkung der Bahnhofstraße eingesetzt. Weitere Aufwertungsmaßnahmen sollen im Bereich Bahnhofstraße Ecke Stresemannstraße erfolgen. Die Aufwertung auf dem Klostermarkt wurde bereits erfolgreich umgesetzt.

## **2. Einwohnerfragestunde**

Es stellen keine Einwohner Anfragen an den Ausschuss.

### 3. Information

#### 3.1. Kommunale Wärmeplanung der Stadt Plauen – Zwischenstand *INV-025/2025*

Frau Pour, Energie- und Klimaschutzmanagerin, stellt voran, dass die Intention der Wärmeplanung die schrittweise Umstellung auf erneuerbare Energien ist sowie die Schaffung einer Orientierungshilfe und damit Planungssicherheit für Gebäudeeigentümer, Unternehmen und Investoren. Die Treibhausgasemissionen sollen bis 2045 nahezu Null betragen.

Die Stadt wird zu diesem Zweck in drei Gebietskategorien aufgeteilt und zwar in Wärmemetzgebiete, Wasserstoffnetzgebiete und für eine dezentrale Versorgung geeignete Gebiete. Sie betont, dass es sich hierbei um eine sehr langfristige Planung bis 2045 handelt, welche gerade erst begonnen hat. Sie ist nicht rechtsverbindlich, d. h. allein aus dieser Planung ergibt sich kein Rechtsanspruch.

Im Vorfeld wurde sowohl die Bevölkerung im Rahmen zweier Öffentlichkeitsbeteiligungen als auch Energieversorger und die Wohnungswirtschaft einbezogen.

Aktuell ist vor allem Erdgas noch ein wichtiger Energieträger für die Haushalte in Plauen, gefolgt von der Fernwärme.

Es wurde in der Folge untersucht, ob der Wärmebedarf durch Erdwärme gedeckt werden kann. Dies ist vor allem im Innenstadtbereich jedoch nicht der Fall. Ferner wurde untersucht, wo durch Sanierungen noch Wärmeeinsparpotenziale bestehen.

Eine Zuordnung zu einem bestimmten Gebiet sei lt. Frau Pour dann vorgeschrieben, wenn eine bestimmte Form der Wärmeversorgung dort besonders geeignet ist. Daraus ergab sich eine Karte, welche vor allem im Zentrum der Stadt Fernwärmenetzbereiche ausweist, Wasserstoffnetzgebiete in der Nähe zum Bahn- und Gasnetz sowie eine dezentrale Wärmeversorgung, wo die Wärmedichte niedrig bzw. keine zentrale Versorgung vorhanden ist. Zum Thema Wasserstoff räumt Frau Pour jedoch ein, dass bislang keine belastbaren Informationen vorliegen, wann Wasserstoff in ausreichender Menge zur Wärmeversorgung bzw. zu welchem Preis zur Verfügung stehen wird.

Frau Bürgermeisterin Wolf unterstreicht nochmals, dass es der Stadt gelungen ist, eine 100 %ige Förderung für die Erstellung der Kommunalen Wärmeplanung zu generieren, da wir eine der ersten Kommunen waren. Sie nehme immer stärker wahr, dass dieses Thema in der Bevölkerung auf wachsendes Interesse stößt, dies habe man an den Teilnehmerzahlen der letzten Veranstaltungen ablesen können.

Herr Alboth, SPD/Initiative-Plauen-Fraktion, äußert Zweifel hinsichtlich der Planungen zur Ausweitung der Fernwärme. Plauen habe aktuell einen Fernwärmeanteil in Höhe von ca. 15 % und da Fernwärme aus Erdgas gewonnen wird, erzeuge sie den höchsten CO<sub>2</sub>-Ausstoß. Sofern uns also die Verringerung von Treibhausgasen am Herzen liege, könne eine Erweiterung der Fernwärme auf 45 % kaum die Lösung sein.

Darüber hinaus könne er sich kaum vorstellen, wie die Stadt oder ein Fördermittelgeber die aufzuwendenden Kosten für die Trassenverlegungen aufbringen will, da der Kilometerpreis Fernwärmetrasse bei aktuell ca. 2 Mio. Euro läge. Die hier vorgeschlagenen Kilometer, die zu legenden Anschlüsse in jedem Wohnhaus sowie der Umbau des Fernheizwerkes dürften seiner Meinung nach mit einem dreistelligen Millionenbetrag zu Buche schlagen.

Frau Pour verweist diesbezüglich auf den sehr langen Planungszeitraum von 20 Jahren, alle fünf Jahre muss die Planung fortgeschrieben werden. Die envia THERM GmbH arbeite zudem an einem Transformationsplan hin zu verschiedenen anderen Energieträgern. Zur Bewältigung der Kosten verweist Frau Pour auf die Bundesförderung „Effiziente Wärmenetze“.

Frau Bürgermeisterin Wolf unterstreicht an dieser Stelle noch einmal die Wichtigkeit einer möglichst frühzeitigen Planung.

Herr Gräf, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der CDU-Fraktion, sieht in der Kommunalen Wärmeplanung ein wichtiges Planungsinstrument, das vor allem ihm als Verwalter mehrerer Wohngebäude eine gewisse Planungssicherheit gäbe.

Er wiederholt jedoch seine Bitte, auf der Karte markante Bauwerke nachzutragen, um eine bessere Orientierung zu ermöglichen.

Herr Stadtrat Blechschmidt, CDU-Fraktion, fragt, ob die Stadt beabsichtigt, diese Wärmeplanung vor Juni 2028 in Form eines juristischen Dokuments in Kraft zu setzen.

Frau Pour erklärt, dass die Planung als für die Verwaltung intern zu beachtende Fachplanung beschlossen werden soll. Sie soll jedoch ausdrücklich nicht als Satzung mit Gebietsausweisungen beschlossen werden.

Herr Stadtrat Blechschmidt hält den geplanten Zuwachs der Fernwärme auf 45 % innerhalb von 20 Jahren ebenfalls für unrealistisch und bezweifelt zudem, dass Fernwärme treibhausgasneutral werden könne. Selbst wenn man dieses ambitionierte Ziel tatsächlich so kurzfristig umsetzen könnte, würden die Kosten für diesen erheblichen Umbau auf die Verbraucher umgelegt werden müssen und die Kosten für Fernwärme würden schlagartig explodieren. Dies könne im schlimmsten Fall sogar dazu führen, dass das Aus für die Fernwärme besiegelt wäre, wenn sich aufgrund der enormen Kosten keiner mehr anschließen ließe.

Frau Pour führt aus, dass sich erst noch zeigen muss, ob diese Planungen realistisch sind, dies werden die nächsten Fortschreibungen zeigen.

In Bezug auf die Planungen zum Wasserstoff gibt Herr Stadtrat Blechschmidt zu bedenken, dass es bislang keinen für Heizzwecke wirtschaftlich verwertbaren Wasserstoff gäbe. Wasserstoff sei zudem noch um ein Vielfaches teurer als Erdgas. Darüber hinaus habe Wasserstoff nur ein Drittel des Heizwertes von Erdgas.

Frau Pour schließt sich der Einschätzung des Stadtrates Blechschmidt zum Thema Wasserstoff an. Die Verwaltung möchte diese Entwicklung jedoch gern offenlassen und bestimmte Bereiche der Stadt als so genannte Prüfgebiete im Blick behalten, da die Stadt Plauen grundsätzlich sehr gute technische Voraussetzungen für die Nutzung von Wasserstoff erfüllt.

Hinsichtlich der angesprochenen Untersuchungen zum Thema Erdwärme führt Herr Stadtrat Blechschmidt aus, dass heutzutage kaum noch jemand auf Erdwärme, sondern vielmehr auf Luftwärmepumpen setze, für die es keine Bohrung braucht.

Frau Pour ergänzt, dass selbstverständlich auch Luftwärmepumpen untersucht worden sind.

Herr Stadtrat Weiser, AfD-Fraktion, bedauert, dass mittlerweile jede Menge „grüne Politik“ hier im Stadtrat ankomme. Ganz grundsätzlich könne er nicht nachvollziehen, dass die vorgestellte Planung zum einen rechtlich ohnehin keine Bindung hat und man zum anderen bislang auch noch nicht sagen könne, ob sie wirtschaftlich umsetzbar sein wird. Er komme daher nicht umhin, diese ganzen Planungen als Luftschlösser zu bezeichnen und kann nicht verstehen, weshalb sich der Stadtrat mit Dingen beschäftigen muss, die weder Hand noch Fuß hätten. Er bezieht sich ferner auf die Aussage, dass die envia Therm GmbH ohnehin eigene Planungen habe und möchte vor diesem Hintergrund wissen, wie die Abstimmung erfolgt.

Frau Pour versichert, dass die envia Therm GmbH stets an den Steuerungsgruppen teilgenommen hat und deren Planungen auch in die Wärmeplanung der Stadt eingearbeitet wurden. Darüber hinaus plant die envia Therm GmbH natürlich die konkreteren Einzelprojekte.

Herr Gräf, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der CDU-Fraktion, motiviert die Stadt nochmals, an dieser Planung festzuhalten. Aus seiner Praxis sei ihm bekannt, dass aktuell Heizungen ausgebaut würden, welche 30 – 35 Jahre alt seien. Wer in der Immobilienbranche tätig ist, müsse wissen, wohin die Reise künftig gehen wird. Er lenkt den Blick auch auf die rasanten technischen Entwicklungen, wer habe sich schließlich noch vor wenigen Jahren eine Wärmepumpe mit 57 Grad vorstellen können. Er will vor allem deutlich machen, dass gerade ein Prozess stattfindet und es jetzt nur noch die Frage sei, ob wir diesen gestalten oder verschlafen wollen.

Die vorgestellte Wärmeplanung verunsichere die Eigentümer lt. Herrn Hoyer, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der AfD-Fraktion, eher. Man bekomme letzten Endes vorgeschrieben, was man einzubauen habe und dies halte Investitionen zurück. Der Eigentümer müsse es schließlich bezahlen und da tue sich für ihn zwischen der Mieteinnahmesituation in Plauen und der Heizungskostensituation auf der anderen Seite eine deutliche Schere auf.

Frau Bürgermeisterin Wolf entgegnet, dass gerade zum Abbau solcher Unsicherheiten in der Bevölkerung die Stadt diese Bürgerbeteiligungen anbietet. Die Stadt habe zudem ganz bewusst auf einen Rückbau der Gasleitungen verzichtet, um für verschiedene Entwicklungen flexibel zu bleiben. Fernwärme wurde überdies vor allem dort ausgewiesen, wo sich die Stadt künftig Straßenbaumaßnahmen oder Industriegebiete vorstellen kann. Man dürfe nicht vergessen, dass die Fernwärme für ihre Planungen selbstverständlich auch eine gewisse Sicherheit brauche. Sie erinnert ergänzend noch einmal daran, dass die Planung gesetzlich vorgeschrieben ist.

Frau Stadträtin Zierold, Fraktion Die Linke/Grüne, schließt sich Herrn Gräf an und spricht sich für die Kommunale Wärmeplanung aus.

Herr Alboth, SPD/Initiative-Plauen-Fraktion, erkundigt sich, womit man heizen solle, wenn die eigene Wärmepumpe nur zu 65 % mit erneuerbaren Energien heizt.

Frau Pour ergänzt, dass die 65 % ja nur für Heizungen gelten, die völlig neu eingebaut werden, nicht für Heizungen im Bestand, die lediglich erneuert werden. Dies gelte erst ab 2028.

### **3.2. Bau-Report 2025 INV-027/2025**

Herr Richter, SB Bauordnung, stellt den nunmehr 14. Baureport vor und gibt zu Beginn einen kurzen Überblick über die aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

Die Zahl der Baugenehmigungen in Sachsen verringerte sich im 1. Halbjahr 2024 gegenüber 2023 um insgesamt 14 %. Für den Bau neuer Wohngebäude beträgt der Rückgang sogar 39 %. Die Anzahl der Baugenehmigungen in Sachsen befindet sich also auf einem historischen Tiefststand. Die Anzahl der Antragseingänge bei den wesentlichen Verfahrensarten ist stark rückläufig, wobei man dazu ergänzen müsse, dass die einzelnen Anträge komplizierter werden. Die Bauordnung ist deshalb zurzeit stark in Widerspruchs- und Klageverfahren eingebunden.

Die grafische Darstellung der vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zeigt den deutlichen Abwärtstrend. Die Zahl der Antragseingänge auf Sonderbauten bewegt sich zwischen 2019 und 2024 auf einem relativ konstanten Niveau, wobei die Antragseingänge hierfür in absoluten Zahlen natürlich deutlich geringer sind. Die Spitzenwerte aus den Jahren 2016/2017 konnten jedoch nicht wieder erreicht werden.

Im Rahmen der Genehmigungsfreistellungsverfahren sind die Fallzahlen zwischen 2022 und 2024 ebenfalls deutlich gesunken. Dies liege neben der Gesamtentwicklung vor allem daran, dass die Stadt Plauen nur wenige Bebauungspläne mit Bauflächen ausweist.

In den Jahren 2012/2013 boomten die Zahlen des Rückbaus von Anlagen, was vor allem dem damaligen Stadtumbauprogramm Ost geschuldet war. Seither, also mithin etwa seit 2014, sind die Rückbauzahlen relativ konstant.

Im Vorbescheidsverfahren wird die grundsätzliche Bebaubarkeit eines Grundstückes geprüft. Auch hier sind die Anträge im Vergleich zu den Vorjahren 2021 und 2022 deutlich zurückgegangen, liegen jedoch noch im durchschnittlichen Bereich. Interessant hierbei ist, dass unter den Rückbaumaßnahmen im Jahr 2024 wieder fünf waren, die über das Rückbaugesuch nach Baugesetzbuch umgesetzt wurden, bei welchen also die Stadt selbst marode Gebäude über Fördermittel zurückbaut, um das Stadtbild aufzuwerten.

Die Fallzahlen bei den Sondernutzungserlaubnissen für Werbeanlagen zeigt einen deutlichen Knick in der Coronakrise. Hier haben sich die Zahlen bereits wieder erholt, sind jedoch noch leicht unterdurchschnittlich.

Die Anzahl der Anträge auf Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem Wohnungseigentumsgesetz ist im Jahr 2024 regelrecht abgestürzt, nachdem die Zahlen in den Jahren 2021/2022 erheblich angestiegen waren.

Im Jahr 2024 schließen die Gesamt-Herstellungskosten mit 43,11 Mio. Euro deutlich unterdurchschnittlich ab. Die starken Ausschläge in der Grafik bei den Herstellungskosten sind in der Regel auf diverse Einzelprojekte zurückzuführen.

Eine Aufteilung nach den einzelnen Nutzungsarten verdeutlicht, dass im vergangenen Jahr lediglich sieben Einfamilienhäuser errichtet wurden. Im Vergleich zu den Vorjahren wurde damit nochmals ein Tiefstand erreicht. Bei den gewerblichen Vorhaben ist ein entgegengesetzter Trend zu verzeichnen, dies liege vor allem an Neubauvorhaben im Bereich des Lebensmitteleinzelhandels.

Im Jahr 2024 wurde kein einziger Antrag auf Bau eines Mehrfamilienhauses eingereicht. Damit müsse man leider zusammenfassen, dass der Wohnungsbau sowohl im Bereich Ein- als auch Mehrfamilienhaus im Jahr 2024 nahezu zum Erliegen gekommen ist. Auch die Zahlen in der Kategorie Änderung (also Umbau und Sanierung) von Mehrfamilienhäusern sind deutlich eingebrochen, was insbesondere auf den Ausfall eines langjährig tätigen, privaten Sanierers zurückzuführen ist.

Frau Bürgermeisterin Wolf merkt an, dass die Stadt zwar Grundstücke zum Bau von Eigenheimen anbietet, es jedoch derzeit so gut wie keine Nachfrage gibt, da kaum jemand bauen möchte.

Herr Stadtrat Blechschmidt, CDU-Fraktion, macht bundespolitische Entscheidungen für die schwierige Situation hier vor Ort verantwortlich. Es gibt kaum noch Neubau von bezahlbarem Wohnraum.

Herr Persch, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der Fraktion Die Linke/Grüne, sieht die Ursachen eher darin begründet, dass Plauen eine wenig finanzkräftige Stadt mit sinkender Einwohnerzahl und hohem Wohnungsleerstand ist. Er sehe auch nicht, dass sich dieser Trend durch eine andere Bundespolitik ändern würde.

Für Herrn Hoyer, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der AfD-Fraktion, liegen die Gründe in der wirtschaftlichen Schwäche der Region. Hier bestünde Handlungsbedarf. Wenn eine Region wirtschaftlich stark ist, zieht sie Menschen an und diese benötigen Wohnungen. Alle Planungen und Ideen für Plauen sind ohne Wert, wenn die Wirtschaftskraft fehle, um diese umzusetzen. So müsse die Herangehensweise der Stadt sein.

#### **4. Vorberatung**

##### **4.1. Lärmaktionsplan (Stufe 4) BSV-099/2024**

Herr Brosig, SB Verkehrsplanung, führt in die Vorlage ein und erläutert den rechtlichen Hintergrund sowie die Notwendigkeit zur stetigen Fortschreibung. Der Lärmaktionsplan ist in drei Bereiche aufgebaut, die Identifikation des Lärms, die Bewertung für die Bevölkerung sowie die zu treffenden Maßnahmen. Diese Aufgabe wurde durch die Stadt an das Büro Hoffmann-Leichter vergeben.

Herr Hecht, Büro Hoffmann-Leichter aus Leipzig, führt aus, dass Plauen bei der Betroffenheit beim Thema Lärm auf Platz vier in Sachsen liege, gleich hinter den drei Großstädten Leipzig, Dresden und Chemnitz. Er stellt die ermittelten Lärmkarten vor und teilt mit, dass die Lärmwerte nicht gemessen, sondern berechnet werden, da diese Vorgehensweise sicherer und genauer ist. Im Rahmen einer so genannten Hot-Spot-Analyse wurden der Verkehrslärm und die Einwohnerdichte überlagert. Aus solchen Analysen ergibt sich dann i. d. R. ein endlicher Katalog von möglichen Maßnahmen, wie z. B. die Reduzierung der Geschwindigkeit sowie der Wechsel der Fahrbahnoberfläche. Zu den passiven Schallschutzmaßnahmen gehört z. B. der Einbau von Schallschutzfenstern.

Herr Hecht bezieht sich auf Vorschläge aus den vorangegangenen Stufen des Lärmaktionsplanes, wie z. B. das Lärmsanierungsprogramm im Bereich der Martin-Luther-Straße mit passivem Schallschutz und Tempo 30 nachts. Dieses wurde jedoch nicht umgesetzt. Ebenfalls nicht umgesetzt worden sei ein Pilotprojekt zum lärmarmen Asphalt innerorts im Bereich Neundorfer und Reißiger Straße. Bei der Suche nach den Ursachen vermutet er, dass das Thema Tempo 30 sehr unbeliebt sei und wenn überhaupt i. d. R. nur unter sehr hohen Auflagen bewilligt würde. Bei den lärmarmen Asphaltarten herrsche seiner Meinung nach noch immer das Vorurteil, dass dieser nur auf Autobahnen einen Effekt erzielen könne. Herr Hecht betont jedoch, dass es mittlerweile auch schon neue Belagsarten für den Innenbereich gäbe, deren Wirkung auch belegt ist. Er empfiehlt daher als Ad-hoc-Maßnahme zunächst die Einführung von Tempo-30-Zonen und perspektivisch das Aufbringen von lärmarmen Asphaltarten. Die Mehrkosten für Lärmschutzasphalt seien sogar relativ gering und die Befolungsquote sei nach einer gewissen Eingewöhnungsphase recht hoch.

Der Lärmaktionsplan ist jedoch lediglich ein Handlungskonzept, die Umsetzung einzelner Maßnahmen müsste individuell angestoßen und umgesetzt werden.

Frau Bürgermeisterin Wolf ergänzt dazu, dass die Stadt gezwungen sei, den Lärmaktionsplan zu beschließen. Vor diesem Hintergrund habe man dem Beschlusstext jedoch den Zusatz vorangestellt, dass jede Einzelmaßnahme vorher im Fachausschuss beraten wird. Sie könne Herrn Hecht bzw. dem Büro Hoffmann-Leichter nicht in allen Punkten Recht geben. Aus ihrer eigenen Berufserfahrung im Bereich Tiefbau wisse sie, dass gerade in Plauen die Straßenneigung eine erhebliche Rolle bei der Entstehung von Lärm spiele. Das ganze Thema Tempo 30 ist bereits im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplanes diskutiert worden. Hieraus resultierte schließlich die Übereinkunft; jede Ausweisung von Tempo 30 vorab in diesem Ausschuss zu beraten.

Sie finde es darüber hinaus etwas befremdlich, dass die Kommunen gezwungen werden, Lärmaktionspläne zu beschließen, wenn seitens des Landes bzw. des Bundes auf deren Straße relativ wenig zur Lärminderung beigetragen wird. Der Stadt werden bereits seit einigen Jahren kaum noch Mittel für den Straßenbau bewilligt.

Ganz persönlich kommt Frau Bürgermeisterin Wolf abschließend nicht umhin festzuhalten, dass sie gern bereit sei, lärm mindernden Straßenbelag zu verbauen, sobald es wieder Fördermittel für den Straßenbau gibt.

Herr Stadtrat Beegen, AfD-Fraktion, erkundigt sich nach der Langlebigkeit des so genannten „Flüsterasphalts“.

Herr Hecht antwortet, dass es mittlerweile lärmarmen Asphalt gäbe, welcher genauso langlebig sei, wie anderer auch.

Herr Stadtrat Blechschmidt, CDU-Fraktion, gibt zu bedenken, dass Berechnungen ja immer von den eingepflegten Werten abhängen und dadurch die Gefahr einer Manipulation nie ganz ausgeschlossen werden könne. Er hakt deshalb nach, ob denn wenigstens Kontrollmessungen zur Überprüfung einer Berechnung zulässig sind.

Herr Hecht betont noch einmal, dass die Berechnungen gerichtsfest seien. Er habe aber in der Vergangenheit auf Wunsch einzelner Kommunen auch nochmalige Verkehrszählungen vorgenommen.

Herr Stadtrat Weiser, AfD-Fraktion, kann die Ergebnisse der Lärmkarten durchaus aus eigener Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten nachvollziehen. Ihn interessiere dabei vor allem, ob ein Betroffener das Recht habe, die Maßnahmen einzuklagen, sollte der Stadtrat den Lärmaktionsplan so beschließen.

Herr Hecht antwortet, dass es sich um freiwillige Maßnahmen handelt, auf die bei bereits vorhandenen Straßen kein Rechtsanspruch besteht.

Herr Stadtrat Kusche, SPD-/Initiative-Plauen-Fraktion, erklärt, dass er dem Lärmaktionsplan nicht zustimmen werde und begrüßt, dass der Stadtrat jede Neueinführung einer Tempo-30-Zone vorab beraten wird.

Er fragt nach, ob es an Straßen mit einer gewissen Steigung, z. B. an der Trockentalstraße, zur Lärminderung beitragen würde, wenn man hier eine so genannte „Grüne Welle“ schalten würde.

Herr Hecht entgegnet, dass sich aus verkehrstechnischen Gründen sehr häufig keine „Grüne Welle“ umsetzen ließe.

Herr Brosig ergänzt, dass die so genannte „Grüne Welle“ in einigen Straßenabschnitten bei Einhaltung von Tempo 45 funktioniere, dass dies jedoch z. B. bei Fußgängerampeln schon nicht mehr der Fall ist, da diese ad-hoc zugeschaltet werden.

Frau Bürgermeisterin Wolf verweist in diesem Zusammenhang auch auf die Vorrangschaltung für die Straßenbahn in Plauen.

Herr Stadtrat Hering, AfD-Fraktion, schließt sich der Aussage von Herrn Stadtrat Kusche an. Der reibungslose Verkehrsfluss für Kraftfahrzeuge stelle seiner Ansicht nach den einfachsten und kostengünstigsten Ansatz zur Lärminderung dar. Bei einer koordinierten Ampelschaltung solle man ansetzen. Das Argument „Straßenbahn“ zähle für ihn nicht, da seiner Erfahrung nach die Ampelabstimmung, z. B. auf der Pausaer Straße, nicht funktioniere auch wenn weithin keine Straßenbahn in Sicht sei.

Herr Hecht räumt ein, dass dies allenfalls eine Lärmentlastung an Knotenpunkten, wie z. B. an Ampeln sein kann, Anwohner am weiteren Verlauf der Strecke würden hiervon nicht profitieren.

Herr Persch, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der Fraktion Die Linke/Grüne, fasst die Vorstellung des Lärmaktionsplanes so zusammen, dass die Einführung von Tempo-30-Zonen die kostengünstigste Maßnahme mit dem größten Einfluss ist, wenngleich er weiß, dass die Einführung von Tempo-30-Zonen ein Politikum ist.

Frau Stadträtin Zierold, Fraktion Die Linke/Grüne, spricht sich für eine Art Testlauf in einem bestimmten Gebiet Plauens aus.

Herr Hecht ergänzt dazu, dass jeder Maßnahmenvorschlag ohnehin auch von der Straßenverkehrsbehörde auf ihre Umsetzbarkeit zu prüfen wäre.

Herr Gräf, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der CDU-Fraktion, hakt nach, ob in der Luisenstraße eine Messung stattgefunden hat oder die Lärmbelastung dort auch rechnerisch ermittelt wurde.

Darauf teilt Herr Hecht mit, dass diese Werte ebenfalls einer Berechnung entspringen.

Herr Brosig ergänzt speziell dazu, dass die Luisenstraße gleich zwei Probleme aufweise und zwar sowohl den sehr schlechten Fahrbahnbelag als auch den Abbruch der Lutherstraße 78 und 80.

Sie würde sich sehr freuen, Gelder für den Bau der Luisenstraße zu bekommen, ergänzt Frau Bürgermeisterin Wolf. Ferner möchte sie gern auf dieser Höhe der Martin-Luther-Straße wieder Bebauung errichten, sofern die Fördermittel für das WEP-Programm bewilligt würden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die 4. Stufe des Lärmaktionsplans (siehe Anlage).

Vor der Umsetzung von Maßnahmen sind diese dem Fachausschuss zum Beschluss vorzulegen. Der Beschluss erfolgt vorbehaltlich der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt Plauen.

**Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung, 1 Nein-Stimme**

#### **4.2. 9. Änderung der Grünanlagen- und Grünanlagegebührensatzung BSV-116/2025**

Die Änderung umfasst die Neufassung von textlichen Teilen der Grünanlage sowie des Grünanlagenverzeichnisses (Anlage 1) und die Anpassung der Detailkarten (Anlage 2) der Grünanlagen- und Grünanlagegebührensatzung der Stadt Plauen.

Art und Begründung der vorgenommenen Änderungen sind in zwei Tabellen in der Vorlage erläutert.

So wurde u. a. die Grünanlage Wartburgplatz in die Kategorie I genommen. Des Weiteren wurden unter § 10 Änderungen zur Erweiterung der Verhaltensregeln zum Schutz von Natur und Umwelt in Grünanlagen aufgenommen.

Bei den Flächenveränderungen ist ein Zuwachs in Höhe von 6.733 m<sup>2</sup> sowie ein Flächenverlust von 3.365 m<sup>2</sup> zu verzeichnen. Damit ergibt sich ein Gesamtzuwachs von 3.368 m<sup>2</sup>. Neue Grünanlagen sind z. B. der Weisbachsche Garten sowie eine Ausgleichfläche in Thiergarten. Unter den Verlust an Grünanlagen fällt u. a. die Endschleife der Straßenbahn in der Südvorstadt sowie der Thomas-Küttler-Platz, welcher vor dessen Umbenennung zu den Grünanlagen zählte.

Frau Bürgermeisterin Wolf ergänzt, dass der Projektentwickler der Stadt einen Ausgleich für den Verlust der Grünanlage zahlt und dafür die Aufwertung des Spielplatzes am Dillnerplatz mit 60.000,00 EUR unterstützt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die Satzung zur 9. Änderung der Satzung über die Benutzung der öffentlichen Grünanlagen der Stadt Plauen und die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Grünanlagen der Stadt Plauen (Grünanlagen- und Grünanlagegebührensatzung).

**Abstimmungsergebnis:**

**8 Ja-Stimmen, 0 Enthaltungen, 0 Nein-Stimmen**

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

**Herr Stadtrat Salzmänn, CDU-Fraktion, spricht die Fahrbahnverengung auf eine Fahrspur der Pausaer Straße infolge des Brandes an. Er erkundigt sich nach der Dauer dieser Einschränkung.**

**Frau Bürgermeisterin Wolf wird die Anfrage schriftlich beantworten.**

**Herr Stadtrat Salzmänn, CDU-Fraktion, erinnert daran, dass diesem Ausschuss eine Art Konzept bzw. Vorschläge für den künftigen Einsatz der Lokomobile vorgelegt werden sollten. Dies sei bislang nicht erfolgt.**

**Frau Bürgermeisterin Wolf wird die Anfrage schriftlich beantworten.**

Plauen, den

Plauen, den

Kerstin Wolf  
Bürgermeisterin

Daniel Beegen  
Stadtrat

Plauen, den 13.03.25

Plauen, den

Lydia Grüner  
Schriftführerin

Thomas Salzmänn  
Stadtrat