

**Niederschrift
über die 8. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses**

Sitzung am :	Dienstag, den 10.06.2025
Sitzungsort:	Sitzungszimmer 345

Beginn: 16:30 Uhr **Ende:** 19:25 Uhr

Anwesenheit:

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

Vorsitzende

Frau Bürgermeisterin Kerstin Wolf

Stimmberechtigtes Mitglied

Herr Daniel Beegen
Herr Dieter Blechschmidt
Frau Yvonne Gruber
Herr Ronny Hering
Herr Thomas Salzmann
Herr Mathias Weiser
Frau Diana Zierold

Beratendes Mitglied

Herr Felix Albert
Herr Thomas Hoyer
Herr Michael Persch
Rainer Pietschmann

Stellvertretendes Mitglied

Herr Jens Heinritz	Vertretung für Frau Diana Tarnawski
Herr Bernd Stubenrauch	Vertretung für Herrn Rico Kusche

Abwesende:

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

Stimmberechtigtes Mitglied

Herr Rico Kusche	entschuldigt
Frau Diana Tarnawski	entschuldigt

Beratendes Mitglied

Herr Wolfgang Alboth
Herr Matthias Gräf

entschuldigt
entschuldigt

Mitglieder der Verwaltung

Name	Funktion	Anwesenheitsgrund
Herr Markus Löffler	FBL Bauordnung, Stadtplanung u. Umwelt	alle TOP
Frau Birgit Winkler	SB Stadtplanung	TOP 3.1
Frau Anna Heuchel	SB Grün- u. Umweltplanung	TOP 1.5
Herr René Schreiter	FBL Sicherheit u. Ordnung	TOP 5.4
Herr Steffen Ullmann	FGL Tiefbau	TOP 1.5

weitere Sitzungsteilnehmer

Name	Anwesenheitsgrund
Frau Weiß-Reißmann	TOP 1.5
Frau Buschner	TOP 1.5
Frau Bündel	TOP 1.5
Herr Sorger	TOP 1.5
Frau Zacharie	TOP 1.5
Herr Uhlig	Berichterstattung

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 6. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 31.03.2025
 - 1.4. Beantwortung von Anfragen
 - 1.5. Informationen der Bürgermeisterin
 - Update Baustelle Elsterbrücke
2. Einwohnerfragestunde
3. Vorberatung
 - 3.1. Änderungsantrag Modellvorhaben ZUKUNFT LEBEN im Plauener Süden - Einzelvorhaben 3 Baustein 1- Neubau des Erweiterungsbaus an den bestehenden Baukörper in südwestlicher Richtung mit Freiflächen und Parkdeck
BSV-170/2025
4. Anfragen (§ 20 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Plauen)

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Frau Bürgermeisterin Wolf eröffnet die 8. öffentliche Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses durch Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit.

1.1. Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

1.2. Tagesordnung

Die Tagesordnung über den öffentlichen Teil wird bestätigt.

1.3. Niederschrift über den öffentlichen Teil der 6. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 31.03.2025

Frau Bürgermeisterin Wolf stellt die inhaltliche Richtigkeit der Niederschrift über den öffentlichen Teil der 6. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 31.3.2025 fest.

Zur Mitzeichnung der heutigen Niederschrift haben sich Frau Stadträtin Zierold, Fraktion Die Linke/Grüne, sowie Frau Stadträtin Gruber, Fraktion Freie Bürgerliste Plauen, bereit erklärt.

1.4. Beantwortung von Anfragen

Es gibt keine offenen Anfragen.

1.5. Informationen der Bürgermeisterin

Umgestaltung Dillnerplatz

Frau Bürgermeisterin Wolf stellt die Gäste der Kindertageseinrichtungen Kita „Pfiffikus“, Hort Herbart-Grundschule und Kinderland Plauen e. V. vor.

Frau Heuchel, Grünplanerin der Stadt Plauen, stellt sich kurz selbst vor und informiert über die Frequentierung des Dillnerplatzes und dessen aktuellen Zustand. Die Anlage wurde zuletzt 2009 saniert und weist nunmehr einen Erneuerungsbedarf auf. Aus der Bevölkerung kamen in den beiden letzten Jahren zahlreiche Hinweise und Wünsche zur Gestaltung des Platzes. Die anliegenden Kindereinrichtungen wurden stark in das Projekt eingebunden. Hierfür stehen Gesamtmittel von ca. 135.285,00 EUR zur Verfügung zum Teil aus dem städtischen Haushalt, aber auch von der KfW-Bank sowie vom Investor Penny selbst. Im kommenden Herbst soll dazu nochmals eine Planungswerkstatt stattfinden. Der gesamte Bauprozess soll durch Video- und Fotoaufnahmen dokumentiert werden.

Herr Stadtrat Salzmann, CDU-Fraktion, erkundigt sich, wann der Dillnerplatz schließlich gebaut werden könnte.

Frau Heuchel antwortet, dass im Frühjahr 2026 gebaut werden könne.

Herr Heinritz, BSW-Fraktion, hakt nach, ob denn auch die Anwohner in die Planung einbezogen wurden, vor allem vor dem Hintergrund des Lärmschutzes.

Frau Heuchel verweist darauf, dass man zunächst schauen müsse, was überhaupt umsetzbar sei.

Frau Bürgermeisterin Wolf plädiert dafür, Kindern mehr Raum zu geben und Möglichkeiten sich auszutoben. Die Toleranzschwelle Kindern gegenüber sei allgemein zu niedrig.

Frau Stadträtin Zierold, Fraktion Die Linke/Grüne, betont, dass sich dort eine Schule befindet und die Anwohner damit sehr genau wissen, wohin sie ziehen.

Herr Hoyer, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der AfD, bedauert, dass so häufig Kinderlärm kritisiert wird.

Herr Stadtrat Beegen, AfD-Fraktion, möchte wissen, ob der bisherige Bestand an Spielgeräten erhalten bleibt.

Frau Heuchel kann sich durchaus vorstellen, Spielgeräte, die beliebt und in einem guten Zustand sind, im Bestand zu belassen.

Frau Stadträtin Zierold, Fraktion Die Linke/Grüne, fragt mit Einverständnis des Gremiums die Gäste nach dem Prozess der Beteiligung.

Die Mitarbeiter der Einrichtungen zeigen sich begeistert vom Umfang der Beteiligung der großen und kleinen Kinder.

Herr Stadtrat Heinritz, BSW-Fraktion, präzisiert seine Bedenken hinsichtlich Lärmbelästigung auf die Klientel, welche am Wochenende, teils bis in den späten Abend dort anzutreffen ist. Er plädiert daher nochmals dafür, nicht nur die Einrichtungen, sondern auch die Anwohner mit ins Boot zu holen.

Frau Bürgermeisterin Wolf regt an, die Anwohner z. B. für eine Teilnahme an den Ausschüssen zu gewinnen.

Änderung der Parkregelung an der Schlosstraße

Herr Ullmann, FGL Tiefbau, bezieht sich auf mehrere Beschwerden von Anwohnern bzw. Fußgängern der Schlosstraße. Es handelt sich um den Bereich zwischen Hradschin und Stresemannstraße, wo bislang das Parken halb auf dem Gehweg gestattet ist. Dadurch kommt es häufig zu der Situation, dass auf den Gehwegen kein Durchkommen mehr ist, insbesondere wenn die Mülltonnen herausgestellt werden. Lösungsvorschlag der Verwaltung wäre die Einrichtung einer Einbahnstraße in der Schlosstraße, damit wäre es möglich, dass sich die Fahrzeuge auf einer Seite vollumfänglich auf die Fahrbahn stellen. Das Vorhaben findet das Einverständnis der Feuerwehr.

Frau Stadträtin Gruber, Fraktion Freie Bürgerliste Plauen, hakt nochmals nach, ob dennoch alle Fahrzeuge auf beiden Seiten in gleicher Richtung parken dürfen.

Herr Ullmann bejaht dies.

Herr Persch, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der Fraktion Die Linke/Grüne, erkundigt sich, ob es sich dann um eine oder zwei Fahrspuren handeln würde.

Herr Ullmann führt aus, dass es sich um eine Fahrspur handeln würde.

Herr Persch möchte wissen, woher die Regelung stamme, dass dort kein 100%iges Anwohnerparken zulässig ist.

Herr Ullmann, FGL Tiefbau, erläutert, dass dies in der Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung geregelt ist, dass nur maximal 70 % Anwohnerparkplätze geschaffen werden dürfen, wenn die Fläche öffentlich gewidmet ist.

Ortsdurchfahrt Großfriesen Falkensteiner Landstraße

Herr Ullmann erklärt, dass die Ortsdurchfahrt Falkensteiner Landstraße in Großfriesen ursprünglich erst im Jahr 2027 ausgeführt werden sollte. Das Projekt wurde jedoch mit der Neuen Plauenschen Straße in Jößnitz getauscht. Am 5.4.25 fand die Ortschaftsratssitzung statt, in dieser wurde über die geplante Deckensanierung beraten. Im Moment gibt es vor Ort keine gesicherte Möglichkeit, die Staatsstraße entlang zu gehen, da ein Haus direkt an die Straße reicht, daher soll eine Engstelle eingerichtet werden. Die Angelegenheit wurde mittlerweile auch durch das LASuV geprüft, mit einer Stellungnahme wird in Kürze gerechnet. Dem Eigentümer besagter leerstehender Immobilie wurden mehrere Optionen unterbreitet, bis heute liegt jedoch keine Antwort vor. Der Stadt Plauen ist es aus finanziellen Gründen und da es eine Brache ist, aktuell nicht möglich, das Objekt für einen Wert anzukaufen. Baubeginn ist der 16.06.2025.

Update Baustelle Elsterbrücke

Herr Ullmann, FGL Tiefbau, informiert zum aktuellen Sachstand der Baustelle Neue Elsterbrücke. Im Moment werden erste Vorbereitungen für den Gleisbau getroffen. Darüber hinaus soll eine abgewinkelte Treppe zum Komturhof, welche es in der Vergangenheit schon gegeben hat, wieder errichtet werden. Ab kommender Woche soll noch eine Zufahrt von der Reichenbacher Straße aus eingerichtet werden. Ab dem 11. August beginnt der Schienenersatzverkehr. Ziel ist es, innerhalb einer Woche wieder ein funktionierendes Gleis auf der Brücke anbieten zu können. Parallel dazu läuft der Straßenbau Syrastraße. Man kann bereits Borden erkennen, der Gußasphaltbereich Syrastraße/Hammerstraße wurde erneuert.

Herr Stadtrat Stubenrauch erinnert an seine Anregung, die Rechtsabbiegerspur Hofwiesenstraße zu verlängern.

Herr Ullmann bestätigt, dass dies umgesetzt werden wird.

2. Einwohnerfragestunde

Es sind keine Einwohner zur Einwohnerfragestunde anwesend.

3. Vorberatung

3.1. **Änderungsantrag Modellvorhaben ZUKUNFT LEBEN im Plauener Süden - Einzelvorhaben 3 Baustein 1- Neubau des Erweiterungsbaus an den bestehenden Baukörper in südwestlicher Richtung mit Freiflächen und Parkdeck BSV-170/2025**

Frau Winkler, Projektleiterin Stadtplanung, führt in die Vorlage ein. Sie schildert nochmals den erheblichen Bedarf hinsichtlich des Bades in der Bevölkerung, weshalb das Angebot erweitert werden soll.

Grundlage des Projektes war eine Entwurfsstudie von 2018, welche den Anbau in südwestlicher Richtung des Bestandsbaus vorsah. Der geplante Standort verlangte eine umfangreiche Verlegung von Wasser- und Abwasserleitungen. Mit einer Bauzeitverlängerung von ca. 2 Jahren und Kostenerhöhungen von mind. 7 Mio. Euro netto wurden weitere Varianten bezüglich Bauzeit, Standort und Vergabeverfahren geprüft und mit den Fördermittelgebern beraten. Da diese Mehrkosten durch Bund und Land nicht gefördert werden und im gesamten Modellvorhaben dieses Volumen nicht abgedeckt werden kann, blieb der Stadt nur die Möglichkeit der Entwicklung einer Alternativvariante.

Frau Winkler stellt drei Möglichkeiten gegenüber. Die ursprüngliche Version, eine aufgeständerte Variante sowie die in Standort und Größe geänderte. Die beiden ersten Varianten lägen deutlich über dem eingeplanten Budget. Kostenmehrungen können weder aus dem städtischen Haushalt bewerkstelligt werden noch würden sie durch den Bund gefördert.

Unter Berücksichtigung der gesetzten Ziele des Vorhabens (z. B. Bedarfsdeckung) wurde das Projekt im Raumprogramm reduziert. Mit einer Beckengröße von 16,67 m x 25 m sowie allen erforderlichen Nebenräumen, wie Duschen, Umkleiden etc. und ohne Zuschauerplätze konnte ein geschätztes Kostenbudget unter 14,5 Mio. netto erreicht werden. Diese Summe wurde im Zuwendungsantrag des Vorhabens angegeben.

Nach Rücksprache mit den Schwimmvereinen konnte Einigkeit erzielt werden, diese Variante mittels Änderungsantrag beim Bund vorzustellen. Die verkleinerte Schwimmfläche bietet ausreichend Möglichkeiten, den notwendigen Bedürfnissen aller Nutzer zu entsprechen. Die Wettkämpfe der Wasserballer können weiterhin in der Bestandsschwimmhalle ausgetragen werden. Ferner blieben die aktuell vorhandenen Parkplätze erhalten.

Die Alternativvariante soll mit dem ursprünglichen Kostenansatz von 14.525.209 Euro netto in die Gesamtfinanzierung des Modellvorhabens einfließen.

Diese Variante entspricht allerdings nicht dem ursprünglichen B-Plan, er müsste bauplanungsrechtlich angepasst werden, daher findet sich eine entsprechende Formulierung im Beschlusstext.

Die im Rahmen der Ausschreibung angefragten Planungsbüros wurden gebeten, zwei Varianten zu erarbeiten und vorzustellen, d. h. die ursprüngliche sowie die reduzierte, kleinere Ausführung.

Frau Bürgermeisterin Wolf nimmt Bezug auf die Kostensteigerungen in Höhe von ca. 20 % bei der Dreifeldhalle. Sie gibt darüber hinaus zu bedenken, dass nicht benötigte Fördermittel auch durchaus an andere Modellkommunen vergeben werden könnten, sollte das Projekt ggf. überhaupt nicht umgesetzt werden.

Herr Stadtrat Weiser, AfD-Fraktion, moniert, dass man sich aus den beigegeführten Plänen nur schwer ein Bild machen könne, wo der Erweiterungsbau entstehen soll und wie er aussehen könnte. Er fragt nach einer Visualisierung.

Frau Bürgermeisterin Wolf räumt ein, dass es noch keine Visualisierung gibt, da der Planungsauftrag erst vergeben wird. Die Front des neuen Gebäudes würde jedoch an der Hofer Straße entstehen.

Frau Winkler ergänzt, dass sie davon ausgeht, dass das Gebäude sicherlich zweigeschossig wird. Heute würde jedoch lediglich über das Raumprogramm bzw. die Kubatur entschieden werden. Man würde auf jeden Fall dafür sorgen, dass sich das Gebäude städtebaulich einfügt.

Herr Stadtrat Hering, AfD-Fraktion, gibt zu bedenken, dass man aus dem jetzigen Stadtbad heraussehen und auf eine Wand gucken könne. Er fragt auch, ob man das Problem mit den Leitungen bzw. dem Kanal auch habe, wenn nun ein halb so großes Bad an gleicher Stelle errichtet würde.

Frau Winkler bestätigt, dass das Problem dann immer noch bestehen würde.

Herr Persch, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der Fraktion Die Linke/Grüne, kann sich für diese Variante städtebaulich keine schön aussehende Lösung vorstellen. Er spricht sich für einen Bau entlang der Elster aus und regt einen ebenerdigen Bau an.

Frau Bürgermeisterin Wolf entgegnet jedoch, dass der Hauptwasserkanal überhaupt nicht bebaut werden dürfe.

Herr Persch bringt als weitere Variante die Wiederbelebung der Hainstraße ins Gespräch.

Diese Variante ist nach den Ausführungen des Betreibers aufgrund der Betreiberkosten völlig illusorisch teilt Frau Bürgermeisterin Wolf mit.

Herr Persch hätte gern gewusst, was die Alternative Nr. 3 kosten würde, wenn man sie auf dem Bauplatz von Variante 1 bzw. 2 errichten würde.

Frau Winkler antwortet, dass auch dann Mehrkosten und eine erhöhte Bauzeit entstehen würden, da nach wie vor Leitungen verlegt werden müssten.

Herr Stadtrat Blechschmidt, CDU-Fraktion, unterstreicht den Aspekt der fehlenden Finanzmittel und gibt zu bedenken, dass die hier grob geschätzten 2 Mio. Euro für Leitungsumverlegungen möglicherweise nicht ausreichen. Er kann sich das neu zu errichtende Gebäude durchaus offen und mit viel Glas vorstellen. Er sieht auch Vorteile bei den Betreiberkosten, wenn man sich für ein kleineres Bad entscheiden würde.

Herr Stadtrat Stubenrauch, SPD/Initiative-Plauen-Fraktion, spricht sich ebenfalls für die minierte Variante aus.

Frau Stadträtin Gruber, Fraktion Freie Bürgerliste Plauen, empfiehlt eine Gestaltung nach dem Vorbild des alten Herrenbades, um eine äußerliche sichtbare Zusammengehörigkeit herzustellen.

Herr Pietschmann, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der Fraktion Freie Bürgerliste Plauen, erkundigt sich, wonach der noch zu beauftragende Planer ausgewählt wird.

Frau Bürgermeisterin Wolf antwortet, dass Referenzen eine Rolle spielen, die Personalstärke des Büros und die Leistbarkeit von großen Losen.

Beschlusstext:

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die Planung und Bauausführung des angepassten Raumprogrammes des Projektes Erweiterungsbau Stadtbad Plauen mit der Anpassung des Bauplanungsrechtes.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 3 Enthaltungen

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

Herr Stadtrat Salzmann, CDU-Fraktion, möchte zum Fortschritt der Turnstraße informiert werden und ob es bereits einen Termin für die Eröffnung gibt.

Frau Winkler, Projektleiterin Stadtplanung, nennt Anfang August als Zeitraum der Eröffnung.

Herrn Stadtrat Salzmann wurde mitgeteilt, dass man die neu errichtete Ampel wegen der Brücke nicht sehen könne.

Herr Ullmann, FGL Tiefbau, bittet darum den vollständigen Aufbau abzuwarten. Vor der Brücke wird es noch ein Vorsignal geben.

Herr Stadtrat Weiser, AfD-Fraktion, beruft sich auf die Mitteilung einer Bürgerin, welche den Calisthenics-Platz in der Bergstraße recht verwahrlost vorgefunden habe. So sei der Mülleimer voll, der Mülleimer selbst sei mit Graffiti beschmiert und es sei nicht gemäht worden. Darüber hinaus möchte er wissen, ob der Stadt weitere Beschwerden bezüglich dieses Platzes vorliegen.

Frau Bürgermeisterin Wolf informiert darüber, dass sie im Gegenteil eine Mitteilung eines Bürgers erhalten hat, der sich sehr positiv über die Anlage geäußert habe. Selbstverständlich wird sie umgehend prüfen, inwieweit der Platz zeitnah mit gemäht werden kann.

Herr Dr. Schreiter berichtet von einem Kontrollgang des Gemeindlichen Vollzugsdienstes in der vergangenen Woche. Zu diesem Zeitpunkt habe er keine Verwahrlosung feststellen können. Der GVD hat in der Vergangenheit vereinzelt Ordnungswidrigkeiten festgestellt, es handelt sich jedoch nicht um einen Brennpunkt.

Herr Stadtrat Weiser unterstreicht nochmals, dass das Graffiti zeitnah entfernt werden muss, um nicht noch weitere Personen zu einem ähnlichen Verhalten zu animieren. Ganz generell wünsche er sich, dass bei überquellenden Mülleimern die Mitarbeiter der Müllabfuhr diese Information weitergeben, damit der tatsächliche Bedarf an Mülleimern bekannt wird.

Frau Bürgermeisterin Wolf ist gern bereit, das Anliegen mitzunehmen und schriftlich zu beantworten.

Herr Stadtrat Blechschmidt, CDU-Fraktion, bezieht sich auf die Biogas-Anlage auf dem Gelände der ehemaligen Plamag. Er erkundigt sich nach dem Stand evtl. eingeholter Genehmigungen insbesondere in Bezug auf Emissionen.

Frau Bürgermeisterin Wolf erklärt, dass der Stadt, entgegen den Ausführungen in der Presse, noch keine Antragstellungen vorliegen. Die Antragstellung müsste parallel auch über das Landratsamt Vogtlandkreis erfolgen.

Herr Pietschmann, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der Fraktion Freie Bürgerliste, informiert darüber, dass die Sträucher im Bereich Oberer Bahnhof/Pausaer Straße in die Fahrbahn hineinwachsen würden.

Ergänzend möchte er wissen, ob es neue Erkenntnisse gibt, wonach sich der Freistaat an der Baumaßnahme Turnstraße beteiligen wird.

Frau Bürgermeisterin Wolf verneint, der Freistaat wird sich finanziell nicht beteiligen.

Herr Heinritz, BSW-Fraktion, spricht den Fahrschulübungsplatz an. Nachdem hier im letzten Jahr der Bauzaun aufgrund des Osterfeuers entfernt wurde, kommt es immer häufiger vor, dass der Platz am Wochenende genutzt wird und am Montag verunreinigt ist. Die Fahrschulen müssten den Platz vor dem Unterricht regelmäßig teilweise von Glasscherben u. ä. reinigen.

Herr Stadtrat Weiser, AfD-Fraktion, bezieht sich auf die Stadtwerke Strom, welche den städtischen Mängelmelder in ihrer App integriert haben. Dies sei viel praktischer, als sich den Mängelmelder erst über einen Browser aufrufen zu müssen, darüber hinaus könne man dort direkt Fotos des Missstandes hochladen. Er wünsche sich jedoch, dass der Mängelmelder auch so genannt werde, seiner Meinung nach heiße er dort bislang „Störungsmelder“. Auch fände er einen direkten Link auf der Startseite sehr praktisch und bittet um Weiterleitung seiner Anregungen.

Frau Bürgermeisterin Wolf wird die Ideen gern weitergeben.

Plauen, den

Plauen, den

Kerstin Wolf
Bürgermeisterin

Yvonne Gruber
Stadträtin

Plauen, den 19.6.25

Plauen, den

Lydia Grüner
Schriftführerin

Diana Zierold
Stadträtin