

Der Oberbürgermeister
Plauen, 14.11.2025

Niederschrift über die 11. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses

Sitzung am: Montag, den 03.11.2025
Sitzungsort: Sitzungszimmer 345,

Beginn: 16:30 Uhr **Ende:** 17:45 Uhr

Anwesenheit:

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

Vorsitzende

Frau Bürgermeisterin Kerstin Wolf

Stimmberechtigtes Mitglied

Herr Daniel Beegen
Frau Belinda Eißmann
Herr Ronny Hering
Herr Rico Kusche
Herr Thomas Salzmänn
Frau Diana Zierold

Beratendes Mitglied

Herr Felix Albert
Herr Wolfgang Alboth
Herr Matthias Gräf
Herr Thomas Hoyer
Herr Michael Persch
Rainer Pietschmann

Stellvertretendes Mitglied

Herr Nick Simon

Vertretung für Herrn Mathias Weiser

Abwesenheit:

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

Stimmberechtigtes Mitglied

Herr Dieter Blechschmidt
Frau Yvonne Gruber
Herr Mathias Weiser
Herr Christian Kellner

entschuldigt
entschuldigt
entschuldigt
unentschuldigt

Mitglieder der Verwaltung:

Name	Funktion	Anwesenheit
Herr Hagen Brosig	SB Stadtplanung	TOP 4.2
Frau Grit Roth	SB Stadtplanung	TOP 3.1
Herr Steffen Ullmann	FGL Tiefbau	alle TOP
Frau Dagmar Groß	SB Denkmalschutzbehörde	TOP 4.1
Herr Julian Schwenkglens	SB Stadtplanung	TOP 4.2

Tagesordnung:

öffentlicher Teil:

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
- TOP 1.1 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- TOP 1.2 Tagesordnung
- TOP 1.3 Niederschrift über den öffentlichen Teil der 10. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 22.09.2025
- TOP 1.4 Beantwortung von Anfragen
- TOP 1.5 Informationen der Bürgermeisterin
- TOP 2 Einwohnerfragestunde
- TOP 3 Information
- TOP 3.1 Gartendenkmalpflegerische Zielplanung für den Weisbachschen Garten in Plauen / Vogtland
INV-052/2025
- TOP 4 Vorberatung
- TOP 4.1 Bereitstellung außerplanmäßiger Aufwendungen und Auszahlungen für die Notsicherung Dach Altes Brandschutzamt Oberer Graben 20
BSV-210/2025
- TOP 4.2 Radverkehrskonzeption 2025 der Stadt Plauen (1. Lesung erfolgte am 25.08.)
BSV-200/2025
- TOP 4.3 Antrag der BSW-Fraktion - Alternative Verwendung der eingesparten Mittel für die Außengestaltung Weisbachsches Haus - Reg.-Nr. 77-25 - Stellungnahme der Verwaltung
- TOP 5 Anfragen (§ 20 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Plauen)

öffentlicher Teil:

1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Frau Bürgermeisterin Wolf eröffnet die 11. öffentliche Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses durch Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung.

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 Mangel nicht spätestens bei Eintritt in die Tagesordnung der Sitzung 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.

1.3 Niederschrift über den öffentlichen Teil der 10. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 22.09.2025

Frau Bürgermeisterin Wolf stellt die inhaltliche Richtigkeit der Niederschrift über den öffentlichen Teil der 10. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses fest.

Für die Mitunterzeichnung des heutigen Protokolls werden die Stadträte Ronny Hering, AfD-Fraktion, und Stadtrat Rico Kusche, SPD/Initiative-Fraktion, vorgeschlagen und bestätigt.

1.4 Beantwortung von Anfragen

Aus Sicht der Bürgermeisterin Wolf sind keine Anfragen offengeblieben.

1.5 Informationen der Bürgermeisterin

Frau Bürgermeisterin Wolf informiert darüber, dass der Edeka-Markt an der Reißiger Straße am 11.12.2025 eröffnet werden wird. Es werden derzeit nur noch kleinere Arbeiten im Außenbereich bzw. bei der Bepflanzung vorgenommen. Darüber hinaus wird noch ein Kunstobjekt auf der Verkehrsinsel errichtet.

Ferner konnte die Einweihung der neuen Abfülllinie der Vogtlandmilch GmbH am 24.10.2025 gefeiert werden. Frau Bürgermeisterin Wolf geht dazu nochmals kurz auf die anfänglichen Schwierigkeiten und die Begleitung des Vorhabens durch die Stadt ein.

Frau Bürgermeisterin Wolf zeigt sich besonders zufrieden, dass dadurch die Wertschöpfung in Plauen verbleibt.

2 Einwohnerfragestunde

Es sind keine Einwohner zur Einwohnerfragestunde erschienen.

3 Information

3.1 Gartendenkmalpflegerische Zielplanung für den Weisbachschen Garten in Plauen / Vogtland **Vorlage: INV-052/2025**

Frau Roth, Sachbearbeiterin FG Bauordnung, Stadtplanung und Umwelt führt in die Vorlage ein.

Der Weisbachsche Garten wurde bis 2023 durch Herrn Bernhard Weisbach gepflegt, der dazu jedoch mittlerweile aus Altersgründen nicht mehr imstande ist. Die Grünanlage grenzt direkt an den Hempelschen Garten, welcher bereits revitalisiert wurde, an und steht unter Denkmalschutz. Der Garten befindet sich momentan in einem Zustand, der es leider nicht erlaubt, ihn öffentlich zugänglich zu machen.

Das sächsische Denkmalschutzgesetz gibt dazu vor, dass der Garten in seiner Authentizität erhalten bleiben muss. Die Zielstellung ist dabei stark an die Historie angelehnt und wurde in vier Teilbereiche untergliedert. Die historische Recherche, die Bestandserfassung, die Analyse des Bestandes sowie dessen Bewertung. Für diese Zielstellung wurde das Planungsbüro Schieferdecker aus Dresden beauftragt. Die hierfür entstandenen Kosten werden zu 100 % durch die Hartensteinstiftung getragen.

Frau Roth geht etwas näher auf die historische Entwicklung des Weisbachschen Gartens ein. So handelte es sich vor der Umgestaltung zu einem Garten, durch einen von Elise Weisbach beauftragten Gärtner, um eine einfache Bleichwiese. Ein Großteil des heute noch in diesem Garten vorhandenen Baumbestandes stammt noch aus dieser Zeit. Ferner entstanden in dieser Zeit auch Rückzugsorte z. B. in Form einer Grotte, bzw. in Form von Steininformationen zum Sitzen sowie eines Eiskellers zum Lagern von Lebensmitteln und Wein. Darüber hinaus diente der Garten auch immer als Spielplatz für Kinder. Aufgrund von vermehrten Hochwasserschäden wurde die Weiße Elster dann umverlegt. Im zweiten Weltkrieg wurde der Garten leicht beschädigt und diente in der Nachkriegszeit der Selbstversorgung. Zu DDR-Zeiten wurden die Weisbachs enteignet, wanderten nach Westdeutschland aus und kehrten schließlich nach der Wende zurück. 2014 ging der Garten in das Eigentum der Stadt über, bis 2023 brachte Herr Bernhard Weisbach, welcher auch selbst das Weisbachsche Haus bewohnt, viele neue Pflanzen in den Garten ein.

Die Zielplanung sieht eine Wiederherstellung des historischen Wegesystems vor, außerdem eine Freilegung bedeutender Solitäräume. Ein weiterer Punkt soll die Schaffung von Sichtachsen sein, welche aktuell verstellt sind. Die Zielplanung mündet dann in konkreten Maßnahmenplänen. So soll der Eiskeller nach den Wünschen von Herrn Weisbach zu einem Fledermauskeller umgewandelt werden. Der Garten soll nach Möglichkeit im Herbst 2026 geöffnet werden.

Die Kosten für das Vorhaben werden zum Teil durch die Hartenstein-Stiftung getragen aber auch aus Fördermitteln des Mauerfonds. Die Stadt muss einen Eigenanteil in Höhe von 50 % leisten.

Herr Persch, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der Fraktion Die Linke/Grüne, erkundigt sich nach den angedachten Öffnungszeiten sowie der Verbindung zum Hempelschen Garten.

Frau Roth lenkt ein, dass es nicht Ziel sei, den Garten vollständig öffentlich zu machen, da sich darin z. T. auch Kunstobjekte befinden, welche im Eigentum der Familie Weisbach stehen. Besonders nachts befürchtet sie Vandalismus. Angedacht ist eine Öffnung während der Öffnungszeiten der Fabrik der Fäden. Unklar ist derzeit auch noch, ob ein Eintrittsgeld verlangt werden sollte.

4 Vorberatung

4.1 Bereitstellung außerplanmäßiger Aufwendungen und Auszahlungen für die Notsicherung Dach Altes Brandschutzamt Oberer Graben 20

Vorlage: BSV-210/2025

Herr Löffler, Fachbereichsleiter Bauordnung, Stadtplanung und Umwelt führt in die Vorlage ein, indem er anhand einer Präsentation zunächst die Einordnung des Alten Brandschutzamtes im Stadtbild vornimmt. Einige aussagekräftige Fotos belegen den aktuell schlechten Zustand des Daches.

Bei dem Alten Brandschutzamt handelt es sich nicht nur um ein Denkmal gemäß § 2 SächsDSchG, sondern auch um den letzten Goette-Bau in der Innenstadt, der unsaniert ist.

Um das besonders für Plauen geschichtlich bedeutsame Gebäude für eine spätere Nutzung erhalten zu können, müssen Sicherungsarbeiten durchgeführt werden. Das Dach befindet sich in einem desolaten Zustand und muss dringend gesichert und saniert werden. Nässeeintrag und Schwammbefall bedrohen die Substanz des Baukörpers. Undichte Stellen wurden bereits mehrfach ausgebessert, Herr Löffler zeigt hierzu eine Draufsicht auf das Dach, welche mehrere Ausbesserungsarbeiten offenbart.

Die Baukosten sollen laut einer Grobkostenschätzung vom 20.08.2025 insgesamt 521.795,65 € betragen.

Dieser Beschluss steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung von Fördermitteln im Landessonderprogramm des Landesamtes für Denkmalpflege in Höhe von 469.616,08 EUR und Mitteln der Deutschen Stiftung Denkmalschutz in Höhe von 26.089,79 EUR.

Der verbleibende Eigenanteil in Höhe von 26.089,79 EUR soll durch die zu erwartenden Mehreinnahmen aus Grundstückverkäufen (22-0000002) im Haushaltsjahr 2025 gedeckt werden.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt, vorbehaltlich der Bewilligung von Fördermitteln des Landesamtes für Denkmalpflege sowie der Deutschen Stiftung Denkmalschutz, die Bereitstellung außerplanmäßiger Aufwendungen und Auszahlungen in Höhe von 521.795,65 EUR für die Maßnahme „Sicherung Dach Altes Brandschutzamt Oberer Graben 20“ (18E-000073).

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen 7 Nein-Stimmen 0 Stimmenthaltung 0 Befangen 0

4.2 Radverkehrskonzeption 2025 der Stadt Plauen (1. Lesung erfolgte am 25.08.)

Vorlage: BSV-200/2025

BSV-200/2025

Frau Bürgermeisterin Wolf erinnert an die bereits stattgefundene 1. Lesung der Vorlage sowie das Angebot der Stadt, weitere Gespräche dazu mit den Fraktionen direkt zu führen. Dieses Angebot wurde auch genutzt.

Herr Brosig, Sachbearbeiter FG Stadtplanung und Umwelt, beschränkt sich auf das Fazit aus der Vorlage, welche in der Sitzung vom 25.8.2025 ausführlich vorgestellt wurde. Er betont, dass es ihm besonders wichtig ist, als Stadt die Möglichkeit zu haben zu reagieren, sobald Straßenbaumaßnahmen durchgeführt werden und vor allem auch um Fördermittel zu generieren, da diese an das Vorliegen eines solchen Konzeptes gebunden sind. Oberste Priorität sollte lt. Herrn Brosig dabei immer die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer haben.

Vor einer geplanten Baumaßnahme wird diese immer noch einmal im Stadtbau- und Umweltausschuss vorgestellt und zur Diskussion gestellt werden, versichert Herr Brosig. Auch die dafür notwendigen finanziellen Mittel werden erst zum jeweils aktuellen Zeitpunkt Thema sein.

Herr Stadtrat Simon, AfD-Fraktion, möchte wissen, wie lange dieses Konzept bereits erarbeitet wird.

Herr Brosig antwortet, dass an diesem Konzept bereits seit 2021/2022 gearbeitet wird.

Frau Bürgermeisterin Wolf ergänzt, dass die Planungen auch stets mit überregionalen Planungen abgeglichen werden müssen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die Radverkehrskonzeption 2025 als künftige koordinierende Handlungsgrundlage für die Entwicklung des Radverkehrs in der Stadt Plauen unter Beachtung der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt Plauen und der Finanzierungsbeiträgen von Bund, Freistaat Sachsen und Vogtlandkreis.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen 7 Nein-Stimmen 0 Stimmenthaltung 0 Befangen 0

4.3 Antrag der BSW-Fraktion - Alternative Verwendung der eingesparten Mittel für die Außengestaltung Weisbachsches Haus - Reg.-Nr. 77-25 - Stellungnahme der Verwaltung

Frau Stadträtin Eißmann begründet den Antrag ihrer Fraktion und schlägt alternative Verwendungsmöglichkeiten vor. Besonders wichtig sind ihr dabei die zahlreichen noch offenen Meldungen aus dem Mängelmelder der Stadt.

Herr Löffler, Fachbereichsleiter Bauordnung, Stadtplanung und Umwelt geht auf die Stellungnahme der Verwaltung ein. Die Ertüchtigung der Laufbahn des SV Concordia, welche die BSW-Fraktion vorgeschlagen hatte, sei ohnehin im letzten Vergabeausschuss beschlossen worden, ferner befindet sich die Unterführung am Oberen Bahnhof ebenfalls bereits mit 20.000,00 EUR in der Planung der Stadt.

Die Meldungen aus dem Mängelmelder seien jedoch so verschiedenartig und unkonkret, dass Herr Löffler um Präzisierung des Antrages bittet. Insofern wurde keine Beschlussempfehlung für den Antrag abgegeben, sondern zunächst lediglich eine Stellungnahme.

Frau Bürgermeisterin Wolf ergänzt, dass der Antrag behandelt werden könnte, sobald konkrete Einzelmaßnahmen mit den konkret erforderlichen Finanzmitteln beantragt würden.

Frau Stadträtin Eißmann willigt ein, den Antrag zu präzisieren, damit kann heute auf eine Abstimmung verzichtet werden.

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

Herr Alboth, SPD/Initiative-Plauen-Fraktion, freut sich darüber, dass die Holbeinstraße nun wieder beidseitig befahrbar ist. Er zeigt sich jedoch verwundert darüber, dass die Instandsetzung des Abschnittes bis zum Frühjahr 2026 andauern soll.

Herr Ullmann, FGL Tiefbau, führt aus, dass es sich hierbei um einen Versicherungsfall handelt. Ferner sei auch nicht nur die Leitplanke betroffen, sondern auch der Bordstein sowie der Asphalt. Der Versicherer wurde angeschrieben. Bislang liegt noch keine Kostenübernahmeerklärung vor. Erst nach deren Vorliegen könne die Ausschreibung erfolgen. Schlussendlich steht jedoch auch der Winter vor der Tür, weshalb man die Aussage getroffen habe, dass eine Reparatur erst im nächsten Frühjahr erfolgen kann.

Frau Bürgermeisterin Wolf ergänzt, dass sie das Risiko nicht tragen könne, die Schadensbehebung aus der Stadtkasse vorzufinanzieren, um dann auf den Kosten sitzen zu bleiben.

Herr Ullmann ergänzt auf Nachfrage, dass er die Kosten für die Beseitigung des Schadens momentan auf ca. 240.000,00 EUR schätzt.

Herr Persch, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der Fraktion Die Linke/Grüne, erinnert an seine Bitte, den Baufortschritt am Weisbachschen Haus vorzustellen.

Frau Bürgermeisterin Wolf antwortet, dass diese Vorstellung für den Dezember-Ausschuss vorbereitet wurde.

Er bittet darüber hinaus darum, dass die Wettbewerbsbeiträge zur Erweiterung des Stadtbades in einem der nächsten Ausschusssitzungen vorgestellt werden.

Frau Bürgermeisterin Wolf erläutert, dass es sich um ein Vergabeverfahren, nicht um einen Architektenwettbewerb gehandelt hat, aber sie nimmt den Vorschlag gern mit.

Plauen, den

Plauen, den

Kerstin Wolf
Bürgermeisterin

Ronny Hering
Stadtrat

Plauen, den 14.11.2025

Plauen, den

Lydia Grüner
Schriftführerin

Rico Kusche
Stadtrat