

Niederschrift über die 15. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses

Sitzung am: Montag, den 30.03.2026
Sitzungsort: Sitzungszimmer 345,

Beginn: 16:30 Uhr

Ende: 18:15 Uhr

Anwesenheit:

Name

Bemerkung

Vorsitzende

Frau Bürgermeisterin Kerstin Wolf

Stimmberechtigtes Mitglied

Herr Daniel Beegen
Frau Yvonne Gruber
Herr Ronny Hering
Herr Rico Kusche
Herr Thomas Salzmann
Frau Diana Zierold

zeitweise anwesend

Beratendes Mitglied

Herr Felix Albert
Herr Wolfgang Alboth
Herr Matthias Gräf
Herr Thomas Hoyer

Stellvertretendes Mitglied

Herr Christian Kellner
Herr Lars Legath

Vertretung Herrn Dieter Blechschmidt
Vertretung für Frau Belinda Eißmann

Abwesenheit:

Name

Bemerkung

Stimmberechtigtes Mitglied

Herr Dieter Blechschmidt
Frau Belinda Eißmann
Herr Mathias Weiser

entschuldigt
entschuldigt
unentschuldigt

Beratendes Mitglied

Herr Michael Persch
Herr Rainer Pietschmann

entschuldigt krank
entschuldigt krank

Mitglieder der Verwaltung:

Name

Funktion

Anwesenheit

Markus Löffler
Steffen Ullmann
Grit Roth
Martin Rink
Birgit Winkler

FBL Stadtplanung, Bauordnung
FGL Tiefbau
SB Grün- und Umweltplanung
SB Bauleitplanung
Projektleiterin Stadtplanung

alle TOP
alle TOP
TOP 1.6
TOP 2.1
TOP 4.5

Gäste:

Rene Guth, ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG
Erik Faselt, ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG
Swen Uhlig, Freie Presse

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 11. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 03.11.2025
- TOP 1.4 Niederschrift über den öffentlichen Teil der 13. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 19.01.2026
- TOP 1.5 Beantwortung von Anfragen
- TOP 1.6 Informationen der Bürgermeisterin
 - Information zur Baumaßnahme „Aufwertung Markuskirchplatz“
- TOP 2 Vorberatung
- TOP 2.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 031 „Errichtung Aldi-Markt mit Kreisverkehr Martin-Luther-Straße/Schenkendorfstraße“ – Aufstellungsbeschluss
BSV-294/2026
- TOP 3 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 15. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses durch die Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung.

Gem. aktueller Änderung der § 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. Sie bestätigt, dass die Tagesordnung form- und fristgerecht übermittelt wurde.

- 1.1 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Frau Bürgermeisterin Wolf stellt mit Anwesenheit von 7 Stadträten die Beschlussfähigkeit fest.

- 1.2 Tagesordnung

Frau Bürgermeisterin Wolf stellt fest, dass keine Anmerkungen oder Einwände zur vorliegenden Tagesordnung vorgebracht werden. Sie führt aus, dass die Tagesordnung somit als bestätigt gilt.

1.3 Niederschrift über den öffentlichen Teil der 11. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 03.11.2025

Frau Bürgermeisterin Wolf erklärt, dass die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 11. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses vom 3. November 2025 vorliegt. Die Niederschrift gilt als ordnungsgemäß wiedergegeben und wird somit bestätigt.

1.4 Niederschrift über den öffentlichen Teil der 13. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 19.01.2026

Frau Bürgermeisterin Wolf erklärt, dass die Niederschrift über den öffentlichen Teil der 13. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses vom 19. Januar 2026 vorliegt. Die Niederschrift gilt als ordnungsgemäß wiedergegeben und wird somit bestätigt.

Frau Bürgermeisterin Wolf informiert weiterhin, dass für die heutige Niederschrift Herr Stadtrat Daniel Beegen, AfD- Fraktion, und Herr Stadtrat Lars Legath, Fraktion BSW, ihre Bereitschaft zur Zeichnung erklärt hätten.

1.5 Beantwortung von Anfragen

Es sind keine Anfragen offengeblieben.

1.6 Informationen der Bürgermeisterin - Information zur Baumaßnahme „Aufwertung Markuskirchplatz“

Frau Roth, Sachbearbeiterin Grün- und Umweltplanung erläutert, dass sie ein Projekt zur Sanierung und Aufwertung des Markuskirchplatzes sowie der dazugehörigen Freizeit- und Begegnungsanlage vorstelle. Das Vorhaben sei ein Teilprojekt des städtebaulichen Entwicklungskonzepts EFRE für Haselbrunn. Hierbei solle die Markuskirche selbst nicht saniert werden, da diese sich nicht in städtischem Eigentum befände. Vielmehr ginge es um den Markuskirchplatz mit rund 9.500 qm und den dazugehörigen Gehwegen. Der Markuskirchplatz als denkmalgeschützte Anlage wurde 1913 ursprünglich als grüne Lunge in einem sich stark entwickelnden Stadtgebiet angelegt, werde aber mittlerweile aufgrund von sichtbarem Sanierungsstau kaum mehr für Freizeitaktivitäten genutzt. Durch die Nutzung des Förderprogrammes sollen die Vorgaben des Denkmalschutzes eingehalten, aber eben auch den geänderten Nutzungsinteressen gerecht getan werden, um wieder einen annehmbaren Aufenthaltsbereich und ansehnliche Gehwege zu schaffen.

Frau Roth führt aus, dass der Markuskeller, der sich in der Kirche befindet, eine zentrale Rolle in der offenen Jugendarbeit spiele und ein fester Anker in der ansässigen Sozialarbeit sei. Seit 2020 gebe es Bestrebungen seitens des Markuskeller, unterstützt von der Stadt Plauen, den Bereich zwischen Kirche und Platz stärker in die Jugendarbeit einzubeziehen. Aktuell sei dieser eine verkehrsberuhigte Zone. Eine zentrale Idee sei immer die Errichtung einer 3x3 Meter Basketballanlage gewesen, die jedoch aufgrund denkmalpflegerischer Bedenken bislang nicht umgesetzt werden konnte. Insbesondere die notwendige Einfriedung in Form eines Ballfangzaunes sei von den Denkmalbehörden stets abgelehnt worden, da er das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigen würde. Nach intensiven Abstimmungen sei jedoch ein Kompromiss gefunden worden, der eine Lösung ohne Ballfangzaun ermögliche.

Frau Roth beschreibt die Entwurfsplanung, die auf der Erstellung einer gartendenkmalpflegerischen Zielstellung basiert und bedeute, dass historische Strukturen wie die sich kreuzenden Wege und die vierreihige Lindenbepflanzung wiederhergestellt werden sollen. Sie beinhaltet, dass die Gehwege und Baumpflanzungen entlang der umliegenden Straßen, darunter die Hans-Sachs-Straße und die Morgenbergstraße, erneuert und ergänzt würden. Im zentralen Bereich des Platzes sei eine neue Fläche geplant, die sich an der Architektur der Kirche orientiere. Diese Fläche solle eine 3x3-Basketballanlage umfassen, welche ohne Zaun auskomme, um der Sozialarbeit im Quartier gerecht zu werden. Der Basketballkorb sei demontierbar, und die Fläche könne auch für andere Aktivitäten wie Volleyball, Badminton oder die Haselbrunner Filmnächte genutzt werden.

Frau Roth geht auf die geplanten Baumpflanzungen ein. An der Hans-Sachs-Straße sollen Kaiserlinden und Feldahorn gepflanzt werden, die klimatisch besser geeignet seien als die bisherigen Ahornbäume. Es solle zu keiner Fällung von Altbestand kommen, bestehende Strauchflächen würden verjüngt und gepflegt. Die Platzanlage werde mit neuen Bänken, Papierkörben und Beleuchtung ausgestattet. Nutzungsbeschränkungen, insbesondere hinsichtlich der Spielzeiten, seien mit den zuständigen Behörden abgestimmt und sollen ausgewiesen werden.

Frau Roth informiert über den zeitlichen Ablauf des Projekts. Im Moment werden die Angebote eingeholt, welche im Juni 2026 im Vergabeausschuss besprochen werden sollen. Der Baubeginn sei ebenso für Juni 2026 geplant und die anvisierte Fertigstellung ist für Ende 2026 vorgesehen. Finanziert werde die Maßnahmen durch Förderungen aus den Programmen EFRE und WEP und durch den hierdurch erzielten Fördersatz von 90 % verbleibe für die Stadt Plauen ein Eigenanteil von 10 %.

Frau Bürgermeisterin Wolf bedankt sich bei Frau Roth und den beteiligten Mitarbeitern für die erfolgreiche Planung des Projekts. Sie hebt hervor, dass die Lösung sowohl den Anforderungen des Denkmalschutzes als auch den Bedürfnissen der Menschen gerecht werde. Die Nähe zur Kirche und die Einbindung der Jugendarbeit seien zentrale Aspekte des Projekts. Sie betont die Bedeutung der Fördermittel und die Notwendigkeit, dass aufgrund der Fördermittelvorgaben das Projekt bis 2027 abzuschließen sei.

Frau Stadträtin Yvonne Gruber, Fraktion Freie Bürgerliste Plauen, erkundigt sich nach den Wünschen der Bürger zur Gestaltung des Platzes und ob es früher die Möglichkeit einer öffentlichen Toilette gab bzw. ob diese nun angedacht sei.

Frau Roth erklärt, dass eine enge Abstimmung mit der Markuskirche stattgefunden habe, um die Planung eines 3x3-Basketballfeldes voranzutreiben. Sie erläutert, dass es im Vorfeld verschiedene Varianten der Entwurfsplanung gegeben habe, wobei die Entscheidung zugunsten des Basketballfeldes gefallen sei. Als herausfordernd hätten sich insbesondere die Anforderungen des Denkmalschutzes dargestellt. Der obere Teil der Kirche, der öffentlich zugänglich sei und auch eine Tischtennisplatte umfasse, könne weiterhin genutzt werden. Ein Spielplatz im Park sei aufgrund denkmalrechtlicher Vorgaben nicht realisierbar gewesen, weshalb die Straße als Standort für das Basketballfeld ausgewählt worden sei. Öffentliche Toiletten seien nicht geplant, da keine historischen Hinweise auf deren Existenz vorlägen. Sie weist darauf hin, dass bei größeren Veranstaltungen die Toiletten der Markuskirche genutzt werden könnten.

Herr Stadtrat Kellner, CDU-Fraktion, bedankt sich für die Ausführungen von Frau Roth und hebt hervor, dass die Symbiose zwischen der Kirche und dem geplanten Basketballfeld eine nachhaltige Aufwertung für den Stadtteil darstelle. Er verweist darauf, dass bei Veranstaltungen die Toiletten der Kirche geöffnet seien und betont die Bedeutung der Zusammenarbeit mit Herrn Pfarrer Vödisch und Herrn Thoss für die Umsetzung des Projekts.

Dem schließt sich Herr Stadtrat Legath, Fraktion BSW, an und betont, dass das Projekt eine Bereicherung für den Stadtteil sei. Er weist darauf hin, dass Toiletten in der Nähe, beispielsweise im Kaufland, verfügbar seien und dass die meisten Bewohner des Stadtteils aufgrund der zentralen Lage des Markuskirchplatzes innerhalb von zehn Minuten zu Hause seien. Er erkundigt sich, ob der Basketballkorb fest installiert oder mobil sei und wie die Handhabung während der Öffnungszeiten geregelt werde.

Frau Roth erklärt, dass der Basketballkorb in einer festen Halterung installiert werde, jedoch demontierbar sei. Dies sei Vorgabe durch den Denkmalschutz gewesen. Sie betont, dass die Demontage nur mit erheblichem Aufwand möglich sei, um Missbrauch zu verhindern. Der Korb sei jedoch so konzipiert, dass er bei Bedarf schnell entfernt werden könne.

Herr Löffler, Fachbereichsleiter Stadtplanung, Bauordnung und Umwelt, ergänzt, dass in Abstimmung mit Herrn Thoss zu dieser Sache eine Lösung gefunden worden sei, die es ermögliche, den Basketballkorb bei Bedarf zu verschieben. Dies sei insbesondere wichtig, um die Nachtruhe einzuhalten und ein betreutes Basketballspiel zu ermöglichen. Die Kirche unterstütze diese Vorgehensweise, dass der Korb nicht dauerhaft installiert bleibe.

Herr Hoyer, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der AfD-Fraktion, äußert sich positiv über das Projekt. Er freue sich über die geplante Maßnahme, da sie junge Menschen in das Wohngebiet ziehe und den Stadtteil belebe.

Frau Bürgermeisterin Wolf bedankt sich abschließend für die Beiträge und wünscht viel Erfolg bei der Umsetzung des Projekts.

2 Vorberatung

2.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 031 „Errichtung Aldi-Markt mit Kreisverkehr Martin-Luther-Straße/Schenkendorfstraße“ – Aufstellungsbeschluss **BSV-294/2026**

Frau Bürgermeisterin Wolf begrüßt hierzu die Vertreter des anwesenden Vorhabensträgers, die Herren Guth und Fasel von der Immobilienabteilung der Firma ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG. Herr Rink führt im Vorfeld in die formell-rechtlichen Eckpunkte ein.

Herr Rink, Sachbearbeiter Bauleitplanung, erläutert, dass der Stadtrat der Stadt Plauen über den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 031 zu entscheiden habe. Ziel des Projekts sei die Errichtung eines Aldi-Marktes mit einem Kreisverkehr im Bereich der Martin-Luther-Straße und Schenkendorfstraße. Er führt aus, dass die Verkehrserschließung im Zuge des Vorhabens neu geordnet werden solle, da die derzeitige Verkehrssituationen unter anderem das Linksabbiegen in die Wielandstraße nicht ermögliche. Der Kreisverkehr solle durch den Vorhabenträger errichtet werden, um die Anbindung des Grundstücks sowie den allgemeinen Verkehrsfluss durch eine Aufwertung des Knotenpunktes zu verbessern. Die Schaffung eines Kreisverkehrs sei eine positive infrastrukturelle Weiterentwicklung für die Zukunft.

Der Grund für den Aufstellungsbeschluss sei die Beantragung durch die ALDI Grundbesitz GmbH & Co. KG, die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Errichtung des ALDI Marktes, wie auch des Kreisverkehrs, zu schaffen. Der Bebauungsplan sei notwendig, um das erforderliche Baurecht zu schaffen. Dieses Baurecht wiederum würde gemäß Baugesetzbuch geschaffen werden durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, welcher für Bereiche mit städtischer Vorprägung zur Anwendung komme. Dadurch entstehe zudem die Möglichkeit der Anwendung eines beschleunigten Verfahrens. Der Flächennutzungsplan muss in diesem Fall nicht im Parallelverfahren geändert, sondern kann nachträglich angepasst werden. Im Ganzen sei zu sagen, dass hier die Möglichkeit bestehe, ein verschlanktes und somit schnelleres, wie auch kostengünstigeres Verfahren auf den Weg zu bringen. Des Weiteren erklärt Herr Rink, dass der bestehende und rechtskräftige Bebauungsplan „Logistikpark“ in einem Teilbereich durch den neuen Bebauungsplan überlagert werde, wobei die Festsetzungen des neuen Plans im eben überlagerten Bereich Vorrang hätten.

Frau Bürgermeisterin Wolf übergibt das Wort an Herrn Guth, der das Projekt im Detail vorstellt.

Herr Guth, Leiter Immobilien Expansion bei der ALDI Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG, beschreibt die Ausgangslage und die geplante Errichtung eines Aldi-Marktes mit einer Verkaufsfläche von etwa 1.000 Quadratmetern sowie 70 bis 75 Pkw Stellplätzen. Er betont, dass der Kreisverkehr eine bessere Verkehrsführung ermögliche, insbesondere für Fahrzeuge, die von der Martin-Luther-Straße in die Schenkendorfstraße einbiegen möchten. Herr Guth zeigt eine Animation des geplanten Marktes, wo ersichtlich wird, dass sich im rückläufigen Bereich des geplanten Marktes der Logistikpark und das WEMA Areal befinde und erläutert die geplante Anbindung der Wielandstraße, die derzeit eine Sackgasse darstelle. Er weist darauf hin, dass die Wielandstraße weiterhin angebunden bleibe, um die Erschließungspflicht zu gewährleisten.

Herr Stadtrat Beegen, AfD-Fraktion, äußert Bedenken hinsichtlich der Verkehrssituation, insbesondere im Bereich der Eisenbahnbrücke, wo die Fahrspuren zusammengeführt werden müssten. Hierbei stelle sich ihm die Frage, ob in diesem Bereich von einem vorhandenen Unfallschwerpunkt gesprochen werden könne. Ein Kreisverkehr könne in seinen Augen zu einer Verbesserung beitragen, verhindere aber nicht den Konflikt, welcher sich aus der Zusammenführung der Fahrbahnen ergebe.

Herr Ullmann, Fachgebietsleiter Tiefbau, erklärt, dass es statistisch betrachtet in diesem Bereich keine Unfallhäufungsstelle gebe und mögliche Änderungen, wie die Einrichtung einer Linksabbiegespur, bereits im Vorfeld geprüft worden seien. Eine Detailplanung läge jedoch noch nicht vor.

Frau Bürgermeisterin Wolf ergänzt, dass vorerst von einem Umriss der Thematik gesprochen werde, die Details des Kreisverkehrs und der Verkehrsführung im weiteren Planungsverfahren dann ausgearbeitet werden würden. Zudem bestätigt sie die fortlaufende Einbindung der Stadträte in die voranschreitenden Planungsschritte. Auch das Errichten einer Ampelanlage wurde in der Vergangenheit überprüft, jedoch ergäbe sich von der Kaiserstraße, über die Martin-Luther-Straße bis hin zur Einmündung Pausaer Straße eine fließende Verkehrsregelung mittels Kreisverkehre, einzige Ausnahme sei nur die August-Bebel-Straße aufgrund der Kreuzung durch die Straßenbahn.

Herr Stadtrat Salzmann, CDU-Fraktion, äußert sich positiv zur geplanten Errichtung des Kreisverkehrs, da dieser den Verkehrsfluss im Wohngebiet Haselbrunn entspanne. Er fragt, ob es durch die Neueröffnung zu einer Schließung eines bereits bestehenden ALDI Marktes kommen würde.

Herr Guth betont, dass zum momentanen Zeitpunkt keine Schließung seitens ALDI angedacht sei. Die Firma ALDI sähe sich als Nahversorger für den Bereich Haselbrunn.

Frau Stadträtin Zierold, Fraktion Die Linke/ Grüne, fragt nach einem möglichen Ausgleich für die Flächenversiegelung und regt an, Fußgängerüberwege und parallel Fahrradwege in die Planung mit einzubeziehen. Dies sei auch in anderen Städten ersichtlich, dass Fuß- und Radwege getrennt, aber parallel voneinander verlaufen.

Herr Guth erklärt, dass die in der Präsentation zu sehende Grünfläche nur eine bedingte Grünfläche sei, da diese im Vorfeld einmal bebaut gewesen wäre, was die Beschaffenheit des vorhandenen Untergrundes erkläre. Die somit benötigte Ausgleichsfläche sei Thema für die Bauleitplanung im weiteren Verfahren. Die Träger öffentlicher Belange seien aber in das Verfahren mit eingebunden, so dass später gesetzte Vorgaben eingehalten werden, aktuell aber im Detail noch nicht genannt werden können.

Frau Bürgermeisterin Wolf ergänzt, dass zum jetzigen Zeitpunkt kein Grünordnungsplan erstellt werde, die Naturschutzbehörde jedoch im laufenden Verfahren beteiligt werde.

Herr Ullmann ergänzt, dass das Thema Markierungen wie auch Fußgängerüberwege an Kreisverkehren bereits in der Arbeitsgruppe Verkehrsorganisation diskutiert worden sei und eine Umsetzung geplant wäre. Eine separate Radwegführung sei zum jetzigen Stand noch nicht auf Umsetzbarkeit untersucht worden, würde aber vermutlich aufgrund begrenzter Platzkapazitäten schwer umsetzbar werden.

Herr Gräf, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der CDU-Fraktion, hinterfragt die Notwendigkeit der Wielandstraße.

Frau Bürgermeisterin Wolf erläutert die Widmung der Straße, wie auch die Erschließungsfunktion zu dem sich am Ende der Straße befindlichen Gebäude, zudem liegen dort Versorgungsträger an.

Herr Stadtrat Legath, Fraktion BSW, hinterfragt zur angesprochenen Bedeutung der Wielandstraße, ob diese später als Feuerwehrezufahrt benötigt werden würde und bittet um Prüfung. Zudem bittet er beim Thema Kreisverkehr, eine mögliche Gefahrenstelle durch überquerende Fußgänger zu berücksichtigen. Des Weiteren erfragt er die geplante Dachbegrünung des Marktes. Grundsätzlich äußert er im Namen seiner Fraktion Bedenken hinsichtlich des Bedarfs für einen weiteren Aldi-Markt im Stadtgebiet und verweist auf bestehende Leerstände von Handelsflächen und auf die geringe Anwohnerdichte in unmittelbarer Nähe.

Herr Guth erwidert, dass das Thema Dachoberfläche im Zuge des Planungsverfahrens genauer betrachtet werden würde, zum jetzigen Zeitpunkt aber schon die Errichtung einer PV Anlage feststehe, so dass der zukünftige Markt weitestgehend autark in der Versorgung wäre. Der Einbau einer Wärmeverbundanlage und somit der Verzicht von fossilen Brennstoffen wäre ebenso angedacht. Zudem entgegnet Herr Guth, dass der Standort langfristig gesichert sei, da es sich um ein Eigenobjekt von Aldi handle und somit das Interesse am Standort widerspiegelt werden würde.

Frau Bürgermeisterin Wolf ergänzt, dass die östliche Bahnhofsvorstadt als stark bewohntes Einzugsgebiet des Marktes zu betrachten sei und die Bahntrasse nicht als trennendes Element gesehen werden solle.

Herr Alboth, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der SPD/Initiative-Plauen-Fraktion, erkundigt sich nach der Unterstützung des Vorhabens durch die Stadt Plauen. Er betont, dass der geplante Markt einen städtebaulichen Schandfleck beseitigen und die Attraktivität des Gebiets steigern könne.

Frau Bürgermeisterin Wolf hebt an dieser Stelle hervor, dass seitens der Stadt Plauen nicht jeder Wunsch nach Erweiterung von Handelsfläche wohlwollend angenommen werden würde. Diese Anfrage sei jedoch eingehend geprüft und als Zugewinn definiert worden. Die entsprechenden Verträglichkeitsstudien liegen der Stadt vor, weshalb dem Antrag auf Vorhabenprüfung durch den Verfahrensträger stattgegeben wurde.

Herr Hoyer, sachkundiger Einwohner auf Vorschlag der AfD-Fraktion verstärkt den Tenor, dass der Markt das Eingangsbild ins Stadtteil Haselbrunn aufwerten und möglicherweise auch die Wohnbebauung in der Umgebung fördern könne.

Herr Stadtrat Salzmann, CDU-Fraktion, fragt nach den Auswirkungen des Projekts auf die bestehenden Garagen und die Parkmöglichkeiten. Er wolle wissen, ob die Garagen sich in städtischem Besitz befinden und wie hoch der vermietete Anteil sei. Zudem stelle sich ihm die Frage, wer die Kosten für den Abriss der Garagen übernehme.

Herr Guth erklärt, dass die Garagen im Privateigentum seien und bereits von Aldi erworben wurden. Er betont, dass mit den Eigentümern individuelle Lösungen gefunden würden und der Abriss der Garagen in der Kalkulation des Projekts berücksichtigt sei. Die meisten Garagen seien über einen Verein organisiert und verpachtet. Er legt dar, dass Aldi mit Unterstützung der Stadt Plauen nach Ausweichflächen suchen wird.

Herr Stadtrat Legath fragt ebenfalls nach der Menge der vermieteten Garagen, wie auch nach der Menge der sich auf der Straße befindlichen Stellplätze an, welche im Zuge der Neugestaltung entfallen würden. Hintergrund sei die geringe Bewohnerdichte zur jetzt schon hohen Parkdichte, weshalb er die Vermutung äußert, dass mit Wegfall der Garagen ein erhöhter Parkplatzmangel im Gebiet herrschen könnte.

Herr Guth antwortet, dass aktuell 63 Garagen in der Vermietung seien, inwiefern alle auch einer Nutzung als Stellfläche dienen, müsse nun erst geprüft werden. Anhand der baulichen Struktur werden aber nicht alle als Unterbringungsort für Fahrzeuge dienen, gerne informiere er aber die Mitglieder des Stadtrates zu den genaueren Zahlen. Zudem sichere er zu, dass die Stellflächen an der Schenkendorfstraße weitestgehend erhalten bleiben werden würden. Herr Guth erwähnt, dass Aldi derzeit ein Pilotprojekt teste, bei dem Parkflächen in den Nachtstunden der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt würden.

Herr Faselt, Leiter Immobilien Expansion bei Aldi Nord fügt dem hinzu, dass das Thema der Verkehrssicherungspflicht, vor allem in den Nachtstunden oder am Wochenende, ein sehr kritischer Aspekt sei, welcher dringend juristisch abgeklärt werden müsse.

Frau Bürgermeisterin Wolf fügt dem hinzu, dass dieses Thema gern durch die Stadt Plauen begleitet werden würde, da aktuell zur öffentlichen Nutzung von Parkplätzen von Einkaufsmärkten ein Antrag einer Fraktion zur Prüfung vorläge.

Herr Stadtrat Salzmann wirft ein, ob man nicht auch die Wielandstraße als mögliche Parkflächen mit nutzen wolle. Herr Guth bedankt sich für den Hinweis und bestätigt, dass diese Möglichkeit ein hohes Potential auf spätere Umsetzung habe.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 031 „Errichtung Aldi-Markt mit Kreisverkehr Martin-Luther-Straße/Schenkendorfstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll gemäß § 13a Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nachfolgender Abbildung zu entnehmen und Teil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen 8 Nein-Stimmen 1 Stimmenthaltung 0 Befangen 0

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

Es liegen keine Anfrage vor.

Hinweis: Das Protokoll, wurde mit Hilfe einer „künstlichen Intelligenz“ erstellt.

Es ist ein Dokument, das automatisiert aus der Audio- oder Videodatei des jeweiligen Gremiums generiert wird.

Das KI-basierte Tool kann Sprache in Text umwandeln, wichtige Punkte extrahieren und das Protokoll strukturieren.

Die Überprüfung erfolgte durch den jeweiligen Protokollanten.

Gemäß § 26 Abs. 8 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Plauen bleibt die Tonaufnahme bis zur Bestätigung der Niederschrift bestehen.

Danach wird diese umgehend auch aus dem KI-Modul gelöscht.

Plauen, den

Plauen, den

Kerstin Wolf
Bürgermeisterin

Daniel Beegen
Stadtrat

Plauen, den 10.04.2026

Plauen, den

Anja Bennewitz
Schriftführerin

Lars Legath
Stadtrat

