Stadt Plauen
Stadtbau- und Umweltausschuss

Plauen, 26. März 2014

Niederschrift
über die 48. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses

Sitzung am :	Montag, den 17.02.2014
Sitzungsort:	Rathaus, Zimmer 154 b

Beginn: 16:30 Uhr **Ende:** 19:40 Uhr

Anwesenheit:

Name	**Bemerkung**
Herr Levente Sárközy	

Stimmberechtigtes Mitglied

Herr Wolfgang Alboth	anwesend TOP 3.1., 2. Teil
Herr Dieter Blechschmidt	
Herr Ralf Bräunel	
Herr Thomas Fiedler	anwesend bis TOP 3.1., 2. Teil
Herr Klaus Jäger	
Herr Rico Kusche	anwesend bis TOP 3.1., 2. Teil
Herr Dieter Rappenhöner	
Herr Karl-Jörg Rößiger	
Herr Wolfgang Schoberth	anwesend bis TOP 3.2.

Beratendes Mitglied

Herr Reinhold Dörfler
Herr Rüdiger Müller
Herr Manfred Reinhardt
Herr Thomas Salzmann
Herr Günter Wetzel

Abwesende:

Name	**Bemerkung**

Beratendes Mitglied

Herr Hardy Neumann	entschuldigt
Herr Danny Przisambor	entschuldigt

Mitglieder der Verwaltung:

Name	**Funktion**	**Anwesenheit**
Frau Schicker	FBL Bau und Umwelt	zu allen TOP

Herr Hofmann	FGL Stadtplanung und Umwelt	zu allen TOP
Herr Ullmann	FGL Tiefbau	zu allen TOP
Herr Forster	FG Stadtplanung und Umwelt	zu allen TOP
Frau Schramm	FGL Straßenverkehrsbehörde	zu allen TOP

Weitere Sitzungsteilnehmer:

Name	**Funktion**	**Anwesenheit**
Herr Steffen Böttger	Fa. Stadt + Handel	zu TOP 3.1
Herr Sven Opitz	M & S Umweltprojekt GmbH	zu TOP 3.2
Herr Torsten Piontkowski	Vogtlandanzeiger	öffentlicher Teil
Vertreterin Freie Presse		öffentlicher Teil

Tagesordnung:
öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
1.1. Tagesordnung
1.2. Niederschriften über den öffentlichen Teil der 46. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 02.12.2013 sowie der 47. Sitzung am 20.01.2014
1.3. Beantwortung von Anfragen
2. Einwohnerfragestunde
3. Information
3.1. Stand der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes durch die Firma Stadt + Handel
Drucksachennummer 846/2014
3.2. Integriertes Quartierskonzept zur Energetischen Stadtsanierung - Stadtumbaugebiet "Schloßberg"
Drucksachennummer 838/2013
4. Verschiedenes

1. Eröffnung der Sitzung

Die 48. öffentliche Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses wird durch Herrn Sárközy, Bürgermeister für den Geschäftsbereich II, in Vertretung des Oberbürgermeisters durch Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit eröffnet und geleitet.

1.1. Tagesordnung

Herr Bürgermeister Sárközy informiert über die Festlegung des Oberbürgermeisters, die Präsentationen zur Baumaßnahme Schlosshang und den Bau der Studienakademie nicht in der heutigen Ausschusssitzung vorzustellen, sondern aufgrund ihrer Bedeutung in der Stadtratssitzung am 04.03.2014 zu behandeln.

Sollte dennoch Diskussionsbedarf im Stadtbau- und Umweltausschuss bestehen, können die Vorhaben selbstverständlich noch einmal auf die Tagesordnung gesetzt werden.

Die Tagesordnung für die 48. öffentliche Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses wird bestätigt.

Für die Mitunterzeichnung über den öffentlichen Teil der Niederschrift werden Herr Stadtrat

Dieter Blechschmidt, CDU-Fraktion, und Herr Stadtrat Dieter Rappenhöner, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, bestellt.

1.2. Niederschriften über den öffentlichen Teil der 46. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 02.12.2013 sowie der 47. Sitzung am 20.01.2014

Herr Bürgermeister Sárközy stellt die inhaltliche Richtigkeit der Niederschriften über den öffentlichen Teil der 46. Sitzung des Stadtbau- und Umweltausschusses am 02.12.2013 sowie der 47. Sitzung am 20.01.2014 fest.

1.3. Beantwortung von Anfragen

Herr Stadtrat Rößiger, Fraktion DIE LINKE., merkt an, dass seine Anfrage zu den Baumfällarbeiten am Schloss Jößnitz noch nicht beantwortet wurde.

Herr Bürgermeister Sárközy sagt zu, dass die schriftliche Beantwortung bis zur nächsten Ausschusssitzung erfolgen wird.

2. Einwohnerfragestunde

Herr Ulrich Neef fragt an, ob es möglich wäre, die Hempelsche Fabrik nicht abzureißen und stattdessen die Schaustickerei am Obstgartenweg dort unterzubringen.
Herr Neef übergibt diese u.a. Anfragen schriftlich an Herrn Bürgermeister. Eine Beantwortung wird ihm zugesichert.

Frau Christel Forner, Anwohnerin am Altmarkt 7, bezieht sich auf den Presseartikel vom 12.02.2014, dass das Parken Samstagnacht auf dem Altmarkt geprüft werden soll.
Sie weist darauf hin, dass dieser Versuch bereits vor einigen Jahren unternommen wurde. Für die Anwohner war dies eine enorme Lärmbelästigung.
Frau Forner ist der Meinung, dass im Innenstadtbereich ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen.
Als Alternative schlägt sie vor, die Parkhäuser länger zu öffnen.

Herr Bürgermeister Sárközy antwortet, dass in der Ausschusssitzung März bzw. April noch einmal die Thematik der Verkehrsführung einschließlich der Parkplatzsituation am Altmarkt behandelt wird. Da die Sitzung öffentlich ist, sind Anwohner des Altmarktbereiches herzlich eingeladen.

Frau Monika Heinze, Anwohnerin des Chrieschwitzer Hangs, spricht den vorgesehenen Abriss der Fußgängerbrücke am Chrieschwitzer Bahnhof an. Sie verweist auf einen Stadtratsbeschluss über den Erhalt dieser Brücke.
Die Anwohner des Chrieschwitzer Hangs benötigen dringend diesen Verbindungsweg.

Herr Bürgermeister Sárközy legt fest, diese Anfrage in der Ausschusssitzung April 2014 in Form einer Information zu behandeln, um die betroffenen Bürger zum baulichen Stand und die weitere Verfahrensweise zu informieren.

Frau Schicker, Fachbereichsleiterin Bau und Umwelt, informiert noch einmal über den angesprochenen Stadtratsbeschluss. Es handelte sich hierbei nicht um einen Erhalt der Brücke, sondern um eine Entwidmung des Fußgängerüberweges über die Brücke.

Herr Stadtrat Blechschmidt, CDU-Fraktion, empfiehlt einen Vergleich zwischen den Kosten für den geplanten Abriss, der Anlegung eines provisorischen Übergangs und einer möglichen Reparatur der Fußgängerbrücke.

Frau Unglaub äußert ihre Bedenken bezüglich der Baumfällung am Schloss Jößnitz dahingehend, dass, wenn die Beantwortung der Anfrage von Herrn Stadtrat Rößiger erst im nächsten Ausschuss erfolgt, es dann zu spät sein könnte und die Bäume bereits abgeholzt sind.

Herr Stadtrat Rößiger, Fraktion DIE LINKE., geht davon aus, dass die Bäume bereits gefällt wurden. Seine Anfrage bezog sich darauf, warum die Bäume gefällt wurden - standen die Sichtbeziehungen im Vordergrund oder war das Alter der Bäume ausschlaggebend.

3. Information

3.1. Stand der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes durch die Firma Stadt + Handel
Drucksachennummer 846/2014

Herr Bürgermeister Sárközy führt kurz in das Thema ein und erläutert die Bedeutung des Einzelhandels für die Stadtentwicklung, die Einordnung eines Einzelhandelskonzeptes sowie Erwartungen und Anforderungen an ein Einzelhandelskonzept aus seiner Sicht.

Herr Sorger, Wirtschaftsförderer der Stadt Plauen, betont zunächst noch einmal die Wichtigkeit des Einzelhandels in unserer Stadt.

Anschließend erläutert Herr Steffen Böttger, Planungsbüro Stadt und Handel, den Arbeitsstand der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes anhand einer Power Point-Präsentation.

Nach den Ausführungen des ersten Teils zum Thema Innenstadt erfolgt eine allgemeine Diskussion.

Herr Stadtrat Rappenhöner, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, fragt an, ob und wie viele E-Commerce-Betriebe es in Plauen gibt.
Er äußert sich auch positiv zu den bei Zählungen festgestellten relativ hohen Passantenzahlen auf der oberen Bahnhofstraße und sieht Potential in diesem Bereich. Eventuell fehlt hier nur eine großflächige Parkmöglichkeit.
Außerdem möchte Herr Rappenhöner wissen, welche Anstrengungen unternommen werden, um einen frequenzerzeugenden Einkaufsmagneten in Plauen ansässig zu machen.

Herr Böttger antwortet, dass E-Commerce zwar ein wichtiger Wirtschaftsfaktor in Plauen ist, dies allerdings nicht Regelungsinhalt des Einzelhandelskonzeptes ist. Es befasst sich mit dem stationären Einzelhandel im klassischen Sinn. Ziel eines Einzelhandelskonzeptes ist es, die formelle Bauleitplanung vorzubereiten. Wenn diese Unternehmen keinen s.g. „Showroom“ in Plauen betreiben, wurden sie nicht erfasst. Es wäre aber ein interessanter Aspekt, den es auch aus gewerbesteuerlicher Sicht zu untersuchen gilt.

Zur Frage, wie man Investoren erster Güte, z.B. große Kaufhäuser, gewinnt, erläutert Herr Böttger, dass sich dies schwierig gestaltet, da sich solche Einkaufsmagneten erfahrungsgemäß erst in Städten ab 100.000 Einwohner oder mehr niederlassen.
In der Innenstadt Plauens ergänzen sich die Strukturen eher durch ihre Kompaktheit und bieten ein gutes Einkaufserlebnis für die Konsumenten. Selbstverständlich ist dies theoretisch verbesserungswürdig.

Herr Sorger ergänzt, dass große Anbieter nach Sicherheiten für ihre Investitionen suchen, um sich dauerhaft anzusiedeln. Entscheidend ist, den Einzugsbereich der Stadt zu vergrößern. Da die Einwohnerzahlen zurückgehen, muss der Wirkungsbereich verstärkt werden. So muss

Plauen nach außen besser verkauft und attraktiver gemacht werden, z.B. durch gute Erreichbarkeit mit Bus und Bahn, Parkmöglichkeiten usw.

Herr Bürgermeister Sárközy teilt zum Thema ‚Parkplatzsituation in der Innenstadt' mit, dass im Geschäftsbereich II eine Information vorbereitet und in der nächsten Ausschusssitzung am 17.03.2014 vorgestellt wird.

Herr Stadtrat Alboth, SPD-Fraktion, bezieht sich ebenfalls auf die beachtliche Passantenfrequenz auf der oberen Bahnhofstraße. Das Angebot der Verkaufsflächen ist in diesem Bereich aber in den letzten Jahren enorm zurückgegangen Was kann man tun, um den Anwohnern attraktive Angebote zu unterbreiten?

Herr Böttger empfiehlt, mittelfristig einen leistungsfähigen Anbieter in diesem Nahversorgungszentrum zu etablieren, weil so eine frequenzerzeugende Wirkung erzeugt wird.
Wichtig für die Stabilisierung dieses Standorts ist auch, wie die verkehrliche Anbindung für den motorisierten Individualverkehr verbessert werden kann.

Herr Stadtrat Bräunel, CDU-Fraktion, äußert, dass dieser Standort sehr von seiner Verkehrsanbindung lebt.
Die Frequenz von Passanten und Kurzparkern, die kurze Einkäufe erledigen, ist bereits erheblich. Zur qualitativen Verbesserung der Nahversorger muss erwähnt werden, dass sich hier die mangelnde Kaufkraft wiederspiegelt.

Herr Stadtrat Alboth fragt an, ob es bei Ansiedlungswünschen Baubeschränkungen gibt, wenn die Variante gewählt wird, den Kernbereich an der Stresemannstraße enden zu lassen.

Herr Böttger führt aus, dass die Einzelhandelsfunktion eine maßgebliche innenstadtbildende Funktion ist. Wenn der zentrale Versorgungsbereich bis zur Stresemannstraße begrenzt wird, würde dies, wenn es sich um eine große Ansiedlung handeln würde, die einen Bauantrag stellen muss, nicht konform mit dem Einzelhandelskonzept gehen.

Herr Stadtrat Alboth stellt fest, dass dann ein großer Einkaufsmagnet dort nicht zu schaffen wäre.

Herr Böttger erläutert anschließend die Merkmale der innenstadtrelevanten, nahversorgungsrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente und deren Ansiedlung in der Einkaufsinnenstadt nach den Abgrenzungsvarianten I bis IV.

Herr Stadtrat Kusche, Initiative Plauen, fragt nach, ob die Ansiedlung eines frequenzerzeugenden Einzelhandelsbetriebes überhaupt sinnvoll erscheint und wenn ja, warum dies nicht in der Altstadt angedacht ist. Dort gibt es ebenfalls geeignete leere Verkaufsflächen, die auch bereits saniert sind.

Das Büro Stadt und Handel empfiehlt der Kommune eine räumliche Fokussierung, d.h., dass sich Einzelhandelsbetriebe entsprechend ihrer funktionalen Ausrichtung insbesondere in der Haupt- und Nebenlage schwerpunktmäßig ansiedeln.
Die weiteren Lagen sollten zwar mit zum zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt zählen, aber dort die Einzelhandelsentwicklung zukünftig keine vorrangige Rolle spielen, sondern eher Speziallagen für kleine Einzelhändler mit spezifischer Ausrichtung darstellen sowie wichtige innenstadtergänzende Funktionen, wie Museen, gastronomische Einrichtungen u.ä. konzentrieren.

Es kann aber auch die Begrenzung der Innenstadt bis zur Stresemannstraße mitgetragen werden, wenn es Entwicklungszielstellungen gibt, die sich damit verbinden lassen, wie z.B.

eine bessere verkehrliche Erreichbarkeit der nördlichen Innenstadt.
Die Wahrscheinlichkeit, dass sich in der aktuellen Situation ein Magnetbetrieb im nördlichen Bereich der Einkaufsinnenstadt ansiedelt, wird als nicht sonderlich hoch eingeschätzt. Hier müssten umfassende Maßnahmen ergriffen werden, um die verkehrliche Erreichbarkeit der Einzellagen auf der mittleren und nördlichen Bahnhofstraße zu verbessern.

Herr Stadtrat Rappenhöner merkt an, dass der Bereich Unterer Graben mit Rathaus, Lutherkirche, Lutherpark, die Nobelstraße mit dem Museum sowie der Theaterplatz nicht zur Hauptlage der Einkaufsinnenstadt gehören, weil dort kein Einzelhandel stattfindet.

Auch das künftige Landratsamt selbst ist für den Einzelhandel völlig irrelevant.
Dieser Teil müsste eher in den Bereich zur oberen Bahnhofstraße hineingenommen werden, ebenso die Stresemannstraße, auf der sich viele kleine Einzelhandelsgeschäfte befinden, die vor allem Spezialwaren anbieten.

Herr Böttger antwortet, dass für die Abgrenzung zentraler Versorgungsbereiche verschiedene Kriterien hinzuzuziehen sind. Das sind neben Einzelhandelsbetrieben auch nachrangig Verdichtungstendenzen von zentrenergänzenden Funktionen, wie Dienstleistungen, gastronomische und öffentliche Einrichtungen.
Die aktuelle Darstellung sieht Herr Böttger in diesem Punkt als konsistent an. Die von Herrn Rappenhöner angesprochenen Bereiche sind der Lage zugeordnet, in der nur nachrangig Einzelhandel angezogen werden soll.
Im Bereich Stresemannstraße gibt es eine verdichtende Richtungstendenz von Einzelhandelsbetrieben. Nach den Bestandsstrukturen sind dies größtenteils nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe, die eher der Versorgung der angrenzenden Bevölkerung dienen und nur im begrenzten Umfang im funktionalen Austausch mit der Einkaufsinnenstadt steht.

Diese Aussage wird von den Stadträten nicht geteilt. Auf der Stresemannstraße sind nach deren Meinung überwiegend Spezialläden angesiedelt.

Herr Stadtrat Fiedler, SPD-Fraktion, bedankt sich für die Ausführungen von Herrn Böttger. Er ist der Meinung, den Bereich der Fußgängerzone an der Stresemannstraße enden zu lassen und die Stresemannstraße mit einzubeziehen.

Im zweiten Teil seiner Präsentation erläutert Herr Böttger die Entwicklung der Nahversorgungszentren in der Stadt Plauen.

Es ist eine verringerte Anzahl von Nahversorgungszentren und eine unausgewogene räumliche Verteilung zu beobachten. So weist der südliche Stadtteil (Mammengebiet) kein fußläufiges Nahversorgungszentrum auf.
Hier sind die Entwicklungsziele anzupassen.
Allgemein ist jedoch durch die bestehenden Betriebe die fußläufige Versorgung relativ gut gewährleistet. Diese gute Ausgangssituation ist zu sichern, fortzuentwickeln und die Zentren zu stärken.
Außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen und Zentren sollen aktuell keinerlei Lebensmittelansiedlungen mehr auf der ‘grünen Wiese‘ vollzogen werden.

Herr Bürgermeister Sárközy teilt abschließend mit, dass eine Beschlussvorlage für Mai bzw. Juni 2014 vorbereitet wird.
Am 27.03.2014 findet zunächst eine öffentliche Veranstaltung statt. Ort und Zeitpunkt werden noch veröffentlicht.

Herr Sorger wird gebeten, die Präsentation an die Ausschussmitglieder zu verteilen.

3.2. Integriertes Quartierskonzept zur Energetischen Stadtsanierung - Stadtumbaugebiet "Schloßberg"
Drucksachennummer 838/2013

Herr Forster, Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt, erläutert die Vorlage anhand einer Power Point – Präsentation.

Das Quartierungskonzept zur energetischen Sanierung des Stadtumbaugebietes Schloßberg wurde in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Wetzel und dem M & S Umweltprojekt erarbeitet.

Herr Wetzel vom gleichnamigen Ingenieurbüro sowie Herr Opitz, M & S Umweltprojekt GmbH, sind zu diesem Tagesordnungspunkt anwesend.

Das Konzept wird den Fraktionen noch zur Verfügung gestellt.

Herr Stadtrat Jäger, Fraktion DIE LINKE., appelliert an die Öffentlichkeitsarbeit mit dem Hinweis, das Konzept auch privaten Eigentümern online zur Verfügung zu stellen.
Darüber hinaus sollte in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Vogtlandkreis die Einrichtung einer Energieberatungsstelle geprüft werden.
Im Energiekonzept des Vogtlandkreises wurde der kurzfristige Aufbau einer Energieagentur beabsichtigt.

Herr Opitz, M & S Umweltprojekt, teilt mit, dass es diese Energieagentur noch nicht gibt.

Frau Schicker, Fachbereichsleiterin Bau und Umwelt, erläutert, dass vorgesehen ist, für dieses Gebiet ein Sanierungsgebiet-Management zu beschäftigen, so dass Eigentümer dahingehend aufgeklärt werden können, welche Möglichkeiten der Energieeinsparung sowie deren Förderung es gibt.

4. Verschiedenes

Herr Bürgermeister Sárközy informiert, dass eine Ortsbegehung der Schloßterrassen stattfinden soll. Diese ist für den 14.04.2014, 15:30 Uhr, vorgesehen. Der Stadtbau- und Umweltausschuss findet im Anschluss um 17:00 Uhr statt.

**Herr Stadtrat Jäger, Fraktion DIE LINKE., fragt an, ob trotz des neuen Haltepunktes Mitte ein weiterer Haltepunkt, z.B. an der Zellwolle, offengehalten werden kann.
Es sollten durch den ÖPNV die Kosten dargelegt werden, die ein Haltepunkt pro Jahr verursacht, unabhängig davon, ob ein Zug dort hält oder nicht.**

Weiterhin bittet Herr Stadtrat Jäger, den Eigentümer des ehemaligen Bügelservice auf der Hammerstraße aufzufordern, das marode Gebäude zu entfernen.

**Herr Stadtrat Rappenhöner, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, spricht die Fällung der Rosskastanie am Theater an. Nach Prüfung des Gutachtens wurde diese Maßnahme der Stadtverwaltung durch die Fraktion respektiert.
Gleichzeitig wurde die zweite, dahinter stehende Kastanie vom gleichen Gutachter mit einer Schädigungsstufe 1 bis 2 von vier Schädigungsstufen bewertet, d.h. leicht bis stärker geschädigt.
Durch die zuständige Mitarbeiterin der GAV wurde der Baum allerdings in die Schädigungsstufe 3 eingeordnet. Da es bereits Fälle gab, bei denen unterschiedliche Gutachten vorlagen und Bäume nach seiner Meinung unnötig gefällt wurden, fragt nun Herr Stadtrat Rappenhöner an, was eine Mitarbeiterin eines Eigenbetriebs der**

Stadtverwaltung Plauen befugt, festzulegen, was ästhetisch erlaubt ist und was nicht und nach welchen Kriterien hier vorgegangen wird.

Plauen, den

Levente Sárközy
Bürgermeister

Plauen, den

Dieter Blechschmidt
Stadtrat

Plauen, den

Gebhardt
Schriftführerin

Plauen, den

Dieter Rappenhöner
Stadtrat