

NIEDERSCHRIFT

über die 11. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 08. 02. 2011

Bau- und Planungsausschuss

Schkopau, d. 10. 02. 2011

Sitzung am: 08.02.2011

Beginn: 18:35 Uhr

Ende: 20:25 Uhr

Ort, Raum: 06258 Schkopau, Schulstraße 18, Bürgerhaus, Ratssaal

Anwesenheit: siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

- TOP 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- TOP 2. Feststellung der Tagesordnung
- TOP 3. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung
- TOP 4. Niederschriftskontrolle - Stand der Realisierung
- TOP 5. Einwohnerfragestunde
- TOP 6. Bericht des Bauamtsleiters zu laufenden Bauvorhaben
- TOP 7. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbepark Hohenweiden" in den Bebauungsplan Nr. 4/4 "Sportplatz Hohenweiden", Abwägungsbeschluss, Beschluss des überarbeiteten Entwurfs, Beschluss zur erneuten Offenlage
- TOP 8. Beratung zum Wohnungsbestand auf der Grundlage der erarbeiteten Wohnungsanalyse
- TOP 9. Anfragen
- TOP 10. Sonstiges

Sitzungsverlauf:

I. Öffentlicher Teil

TOP 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Herr Rattunde eröffnet um 18:35 Uhr die Sitzung. Er stellt fest, dass die Einladung der Ausschussmitglieder ordnungsgemäß erfolgte. Von 7 Mitgliedern des Bau- und Planungsausschusses sind 6 anwesend, Beschlussfähigkeit ist somit gegeben.

TOP 2. Feststellung der Tagesordnung

Zur Tagesordnung bemerkt Herr Weiß, dass TOP 13 gestrichen werden kann. Der Antragsteller hat sein Vorhaben zurückgezogen.

Die Tagesordnung wird von den Ausschussmitgliedern ohne TOP 13 genehmigt.

TOP 3. Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung

Zur Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung gibt es keine Fragen oder Hinweise. Sie wird in der vorliegenden Fassung genehmigt.

NIEDERSCHRIFT

über die 11. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 08. 02. 2011

TOP 4. Niederschriftskontrolle - Stand der Realisierung

Eine Niederschriftskontrolle entfällt.

TOP 5. Einwohnerfragestunde

Die Einwohnerfragestunde entfällt, da keine Einwohner anwesend sind.

TOP 6. Bericht des Bauamtsleiters zu laufenden Bauvorhaben

Herr Weiß berichtet zu den Bauvorhaben, die im Jahr 2011 anstehen inklusive der noch ausstehenden Maßnahmen aus dem Jahre 2010. In seinen Ausführungen fanden die Maßnahmen keine Berücksichtigung, welche aus OBM-Mitteln finanziert werden, da diese überwiegend in Eigenregie der OBM laufen.

Herr Gasch vermisst die Bepanung des Umbaus der Feuerwehr in Röglitz. Herr Weiß äußert dazu, dass die Maßnahme in 2011 nicht vorgesehen ist (steht nicht im HH). Er schlägt vor, sich zuerst mit dem OBM bzw. Ortsrat zusammzusetzen und danach mit den Kameraden der Feuerwehr. In den Gesprächen soll sich herauskristallisieren, in welche Richtung weiter gearbeitet werden kann und soll.

Herr Schneider stellt die Frage nach einer Zeitschiene für den Schlossplatz in Löpitz. Dazu erklärt Herr Weiß, dass die Anträge bei ALFF abgegeben sind. Auch eine Gestaltungsvariante liegt schon vor, die mit Frau Uhlmann besprochen wurde.

Herr Rattunde fragt nach dem Zeitplan für die neue Servicestation in Lochau. Dazu führt der Bauamtsleiter aus, dass das Hauptgebäude im Juni/Juli 2011 fertig sein soll. Momentan wird noch ein Baugrundgutachten erstellt. Wenn dies vorliegt, kann sofort in Lochau angefangen werden.

Weiter berichtet Herr Weiß, dass Straßenausbau-Beitragsbescheide versandt werden für:

Raßnitz:	für die Straßen Am Dölitz, Am Anger, Am Fischerweg, Am Mühlenende
Luppenenau:	für Lössen
Wallendorf:	für die Mühlenstraße.

Es liegen Anträge für eine Denkmalförderung vor, berichtet Herr Rattunde. Diese können in der nächsten BA-Sitzung im März besprochen werden, um sie im Gemeinderat im April zu beschließen.

TOP 7. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbepark Hohenweiden" in den Bebauungsplan Nr. 4/4 "Sportplatz Hohenweiden", Abwägungsbeschluss, Beschluss des überarbeiteten Entwurfs, Beschluss zur erneuten Offenlage Vorlage: III/033/2011

NIEDERSCHRIFT

über die 11. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 08. 02. 2011

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 Bau-Gesetzbuch zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 4/4 "Sportplatz Hohenweiden" angeschrieben. Das Planungsbüro schlägt bei folgenden Punkten der Abwägung zum Entwurf eine Beschlussfassung vor, diese wurde von den Ausschussmitgliedern wie folgt gegeben:

- lfd. Nr. 9 einstimmig dafür
- lfd. Nr. 11 einstimmig dafür
- lfd. Nr. 12a einstimmig dafür
- lfd. Nr. 13a einstimmig dafür
- lfd. Nr. 13b einstimmig dafür
- lfd. Nr. 14 einstimmig dafür
- lfd. Nr. 15 einstimmig dafür
- lfd. Nr. 16 einstimmig dafür
- lfd. Nr. 22 einstimmig dafür
- lfd. Nr. 23 einstimmig dafür

Herr Weiß erläutert, dass eine erneute Offenlage empfohlen wird, da die Dinge, die eben besprochen wurden, von grundlegender Bedeutung für das weitere Verfahren sind.

Der Ortsrat Hohenweiden hatte sich dafür ausgesprochen, dass die Verwaltung der Spedition Ebert eine äquivalente Fläche auf dem Gebiet des B-Planes anbieten soll. In diesem B-Plan müsste eine entsprechende Gewerbefläche eingearbeitet werden. Weiterhin müssten Ausgleichsflächen für den Hochwasserschutz sowie Ausgleichs- und Ersatzpflanzmaßnahmen geschaffen werden.

Um dieses zu umgehen, schlägt Herr Weiß vor, Herrn Ebert eine Fläche im OT Schkopau an der Straßenbahnschleife Klubhaus anzubieten und nicht dem Wunsch des Orsrates von Hohenweiden zu folgen. Die Fläche in Schkopau ist bereits mit einem B-Plan belegt und wäre für die Zwecke der Spedition geeigneter als die vorgesehene in Hohenweiden. Für Hohenweiden müsste der B-Plan geändert werden.

Die beiden anwesenden Vertreter des OT Hohenweiden, Herr Specking und Herr Riesner zeigen sich erfreut über die aufgeführte Alternative.

Herr Rattunde fasst zusammen:

Die Verwaltung der Gemeinde Schkopau wird gebeten, der Spedition Ebert nicht die Fläche an der "Kätzke" in Hohenweiden anzubieten, sondern die an der Wendeschleife Straßenbahn in Schkopau. Damit kann der B-Plan so ausgelegt werden wie er ist.

Die Ausschussmitglieder erklären sich mit dieser Verfahrensweise einstimmig einverstanden.

Der Bauausschuss beschließt in seiner Sitzung, dem Gemeinderat der Gemeinde Schkopau nach Prüfung der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden zu empfehlen, den Beschluss der Abwägung, den Beschluss des überarbeiteten Entwurfs und den Beschluss einer erneuten Offenlage zu fassen.

NIEDERSCHRIFT

über die 11. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 08. 02. 2011

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Mitgliederzahl:	7
davon anwesend:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltung:	0
ausgeschlossene Gemeinderäte:	0

Gemäß § 31 der Gemeindeordnung (GO LSA) ist kein Mitglied des Bau- und Planungsausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 8. Beratung zum Wohnungsbestand auf der Grundlage der erarbeiteten Wohnungsanalyse

Zu Beginn der Diskussion erklärt Herr Rattunde, dass in allen Ausschüssen die Gemeinderäte betont haben, den sanierungswürdigen Wohnungsbestand der Gemeinde nicht zu verkaufen. Deshalb steht die Frage, was unter sanierungswürdigem Wohnungsbestand verstanden wird, was mit den nicht sanierungswürdigen Wohnungen geschehen und womit begonnen werden soll.

Dazu erläutert Herr Weiß, dass lt. der vorliegenden Wohnungsanalyse der Finanz- und Wirtschaftsberatung Dr. Winkler GmbH Chemnitz mit Instandhaltungskosten von $7 \text{ €} / \text{m}^2 = \approx 60 \text{ T€} / \text{Jahr}$ kalkuliert werden muss. In der Analyse wird empfohlen, für die beiden Wohnblöcke in Raßnitz, die Bündorfer Str. 62/63 in Knapendorf sowie die O.-Kreutzmann-Str. 23/23a in Döllnitz keine Sanierung mehr zuzulassen. Auch das Mühlenende 6 in Raßnitz sowie die Alte Fischerei 4 in Schkopau sind lt. der Dr. Winkler GmbH nicht rentabel. Im Gemeindebestand sind Objekte, die nicht ohne fremde Hilfe finanziert werden können. Eine Kreditfinanzierung würde in den nächsten rund 30 Jahren mit ca. 15 T€ / Monat zu Buche schlagen.

Im Laufe der Diskussion wird folgendes herausgearbeitet, Herr Rattunde fasst zusammen:

Als sanierungswürdig erachtet werden die beiden Wohnblocks in Raßnitz, (ges. 56 WE), ebenso die Bündorfer Straße 62 und 63 (8 WE) in Knapendorf. Die Sanierung soll über Kredite finanziert werden. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Bauausschuss einen Vorschlag zu unterbreiten, zu welchen Kosten und in welcher Qualität saniert werden soll. Eventuell sind Fragebögen an die Mieter vorzubereiten, welche Sanierungsmaßnahmen sie sich vorstellen / wünschen und inwieweit sie bereit sind, eine höhere Miete zu zahlen.

Die Otto-Kreutzmann-Str. 23 und 23 a in Döllnitz (13 WE) ist nicht sanierungswürdig. Der Aufwand steht in keinem Verhältnis zum Nutzen (Kosten knapp 1 Mio €.). Die derzeitigen Mieter wären nicht in der Lage, nach der Sanierung eine höhere Miete zu zahlen. Zahlungskräftige Mieter werden nicht in diese Wohnlage ziehen (ehem. Fabrikgebäude, Hinterhof). Bis die beiden Häuser leer gezogen sind, sollen nur die notwendigen Reparaturmaßnahmen erfolgen.

NIEDERSCHRIFT

über die 11. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 08. 02. 2011

Herr Bedemann bittet darum, im Protokoll festzuhalten, dass ein Leerzug für die beiden Häuser nur erreicht werden darf, indem ein Nachzug für freigewordene Wohnungen nicht mehr vorgenommen wird.

Das Mühlenende und die Alte Fischerei werden auch für nicht sanierungswürdig befunden. Diese Mietobjekte sollen den jetzigen Mietern zum Kauf angeboten werden.

Begonnen werden kann jetzt mit der finanziellen und fachlichen Vorplanung.

Mit dieser Verfahrensweise erklären sich die Ausschussmitglieder einstimmig einverstanden. Das Ergebnis dieser Diskussion wird Herr Rattunde der Vorsitzenden des Finanzausschusses, Frau Müller, mitteilen.

TOP 9. Anfragen

- Herr Wanzek fragt, inwieweit die Gemeinde Einfluss ausüben kann, dass die Landesstraßen, die durch Ortsteile verlaufen, ordnungsgemäß repariert werden. In den letzten Tagen wurde in Ermlitz eine Landesstraße "repariert". Diese sieht danach kaum besser aus als vorher.
Herr Weiß vermutet, dass dies nur eine provisorische Winter-Reparatur war, um die größten Schäden zu mindern. Ansonsten könne man nur beim Land anrufen und die Schäden melden. Eine weitergehende Einflussnahme bestehe nicht.
- Herr Rattunde fragt, wann es mit dem Regenwasserkanal Oberthau losgeht, ob Wohnlagen und Fußwege berührt werden bzw. an den Fußwegen mitgearbeitet wird.
Dazu äußert Herr Weiß, dass die Regenwasserleitung in der Ortslage verlegt wird. Wenn der AZV anfängt, müssen wir auch an den Fußwegen mitwirken.
- Wann die Winterschäden, vor allem die des letzten Jahres, an Straßen beseitigt werden, möchte Herr Gasch wissen.
Das stößt bei Herrn Weiß auf Unverständnis, da die Schäden des letzten Winters im vergangenen Jahr behoben wurden. Die diesjährigen Schäden werden demnächst aufgenommen und ca. im Mai / Juni behoben sein.
- Der Saal in Ermlitz, so Herr Trisch, gibt immer wieder Anlass zu Reklamationen. Er fragt an, ob es noch eine Gewährleistungsfrist gibt. Frau Prussak wurde schon mehrfach per Mail über Schäden an Fußboden, sanitären Einrichtungen, Entlüftung des Saales usw. informiert. Die geleisteten Reparaturen, so sie denn ausgeführt wurden, sind nicht immer zufrieden stellend. Herrn Weiß ist diese Problematik neu, er wird sich mit Frau Prussak in Verbindung setzen.
- Für die Beseitigung der Winterschäden auf unbefestigten Straßen, wie Dieskauer Straße und Straße Zur Neuen Siedlung in Döllnitz interessiert sich Herr Lehmann.
Dazu äußert Herr Weiß, dass die Neue Siedlung seit jeher Problem behaftet ist und jährlich 3-4 T€ an Reparaturkosten anfallen. Die Straße müsste grundhaft ausgebaut werden. Das setzt aber das Einverständnis von Ortsrat und Einwohnern voraus. Den Vorschlag von Herrn Merkel, eine Billigvariante zu finanzieren, lehnt Herr Weiß ab. Reparaturen sind

NIEDERSCHRIFT

über die 11. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 08. 02. 2011

vorprogrammiert, Regenentwässerung fehlt. Momentan versucht die Verwaltung, solche Maßnahmen über die Dorferneuerung zu finanzieren.

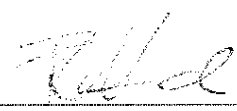
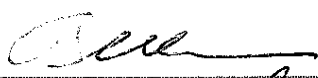
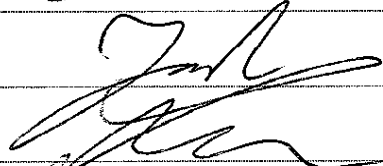
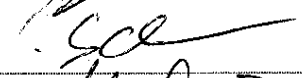
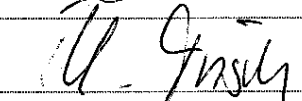
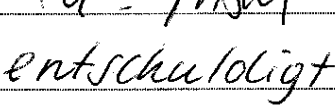
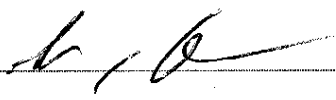
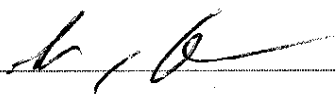
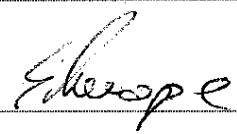
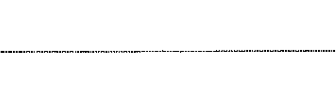
TOP 10. Sonstiges

- Herr Gasch berichtet, dass durch den rutschenden Hang in Röglitz eine Gemeindestraße betroffen werden könnte. Dort ist dringender Handlungsbedarf gegeben.
- Herr Merkel informiert, dass sich am ehem. Rittergutsgebäude in Burgliebenau der Anbau vom Hauptgebäude zu lösen scheint. Hier sollte man über einen Abriss nachdenken.
- Herr Rattunde teilt mit, dass in der nächsten Ausschuss-Sitzung im März u. a. folgende Themen besprochen werden:
 - Denkmalförderung
 - geschotterte Straßen.
- Herr Gasch wünscht sich eine Koordinierung bei der Wiederherstellung der alten Entwässerungsgräben. In Röglitz gibt es einen Brennpunkt: den Straßendurchlass zur L 170.
- In der Sprechstunde in Luppenau hat eine Bürgerin ihre langjährigen Kenntnisse und Beziehungen angeboten für eine Art Expertenkommission hinsichtlich der Entwässerung angeboten. Die Gemeinde kann bei Bedarf gern darauf zurückgreifen.


Andreas Rattunde
Vorsitzender


Martina Thomas
Protokollantin

Niederschrift**Über die 11. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am
08. 02. 2011****Anlage 2 Anwesenheitsliste**

Name		Unterschrift
Gemeinderatsvorsitzender in Ausschüssen		
Wilfried Eckl	Freie Wähler/FDP/Grüne	
Vorsitz		
Andreas Rattunde	Freie Wähler/FDP/Grüne	
Mitglied		
Lutz Bedemann	SPD	
Bodo Joost	Freie Wähler/FDP/Grüne	
Gert Lehmann	Die Linke	
Tino Schneider	CDU	
Martin Trisch	SPD	
Edith Uhlmann	CDU	
sachkundiger Einwohner		
Gerald Jahnel	CDU	
Manfred Lengert	parteilos	
Günther Pötzsch	CDU	
Peter Schmidt	Die Linke	
Reinhard Schwoppe	Freie Wählergemeinschaft Wallendorf (Luppe)	
Ines Seeger	parteilos	

Ortsbürgermeister

Andreas Gasch	Freie Wähler
Andrej Haufe	CDU
Thomas Jentsch	CDU
Andreas Marx	Freie Wähler/FDP/Grüne
Elke Mohr	Freie Wähler/FDP/Grüne
Sabine Pippel	CDU
Hans-Joachim Pomian	parteilos
Günter Sachse	SPD
Wolfgang Specking	Einzelbewerber
Patrick Wanzek	SPD

Handwritten signature: Haufe

Handwritten text: entschuldigt

Handwritten signature: Specking

Bürgermeister

Detlef Albrecht

Amtsleiter

Wolfgang Schmidt

Martina Spaller

Doris Tiesler

Matthias Weiß

Protokollant

Martina Thomas

stellvertretender Protokollant

Dagmar Pauli

Handwritten signature: Meriel, Günke

Handwritten signature: Pauli