

NIEDERSCHRIFT

**über die 13. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am
28. 06. 2011**

Bau- und Planungsausschuss

Schkopau, 1. Juli 2011

Sitzung am: 28.06.2011

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 21:30 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. Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung
- TOP 4. Niederschriftskontrolle - Stand der Realisierung
- TOP 5. Einwohnerfragestunde
- TOP 6. Bericht des Bauamtsleiters zu laufenden Bauvorhaben
- TOP 7. Umsetzung der EnVO 2009 in Neubauten der Gemeinde
- TOP 8. Kostengünstiger Straßenbau aus Asphalt - Referent Herr Kaiser - KEMNA Bau Andreae GmbH & Co. KG
- TOP 9. Diskussion zur Wohnungssanierung
- TOP 10. Aufstellungsbeschluss zur Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schkopau für den Ortsteil Wallendorf und zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schkopau sowie zur Zusammenführung zu einem Gesamtdokument
- TOP 11. Anfragen
- TOP 12. Sonstiges

Sitzungsverlauf:

I. Öffentlicher Teil

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

Herr Rattunde eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde. Von 7 Ausschussmitgliedern sind zum Zeitpunkt der Anwesenheitsfeststellung 5 anwesend. Beschlussfähigkeit ist gegeben.

TOP 2. Feststellung der Tagesordnung

Änderungsanträge gibt es keine - sie gilt somit als festgestellt.

TOP 3. Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung

Herr Merkel bemerkt zu TOP 9, dass er eigentlich meinte, ob eine großflächigere Straßenreparatur nicht manchmal sinnvoller wäre als eine partielle Flickerei.

NIEDERSCHRIFT

über die 13. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 28. 06. 2011

Das Protokoll wird von den Ausschussmitgliedern genehmigt.

TOP 4. Niederschriftskontrolle - Stand der Realisierung

Eine Niederschriftskontrolle entfällt.

TOP 5. Einwohnerfragestunde

- Der Einwohner Andreas Krumbach aus dem Ortsteil Wallendorf hat ein Grundstück in Wallendorf und möchte darauf ein Einfamilienhaus errichten. Laut Bauplanungsamt liegt dieses Grundstück nicht im Wohnbaugebiet. Seine Bauvoranfrage ist im Bauordnungsamt Merseburg eingereicht. Ihm würde von der Behörde ein Negativbescheid zugehen. Dies wurde auf seine Bitte hin ausgesetzt, da man ihm empfahl, in der Gemeinde Schkopau vorzusprechen, um eventuell eine in seinem Sinne liegende Antwort zu erhalten.

Herr Weiß bestätigt, dass besagtes Grundstück im Außenbereich liegt, deshalb kann es nur einen Negativbescheid geben, der ihm auch in schriftlicher Form zugehen wird.

- Herr Bedemann bittet die Verwaltung um Beseitigung der Mängel des 1. BA Erdverkabelung/Straßenbeleuchtung im OT Döllnitz. Die Mängelliste liegt seit geraumer Zeit im Bauamt bei Frau Schmidt vor.
- Weiterhin fragt er an, ob defekte Gehwegplatten auf Gemeindegebiet vor Grundstücken von den Anwohnern auf eigene Kosten selbst ausgewechselt werden dürfen. Herr Weiß betont, dass dies in Abstimmung mit dem Bauamt zu geschehen habe. Von großflächigen Plattenverlegungen ist abzusehen (Versicherungsfrage).
- Des weiteren möchte Herr Bedemann wissen, ob die Gemeinde bereit ist, den privaten Straßenbau zu genehmigen/unterstützen. Dies lehnt Herr Weiß aus rechtlichen Gründen ab.

TOP 6. Bericht des Bauamtsleiters zu laufenden Bauvorhaben

Herr Weiß berichtet zu den Bauvorhaben des Jahres 2011:

- FFw Dörstewitz: Der Planungsstand liegt dem Ortsrat Knapendorf vor.
- Ausbau Keller Grundschule Döllnitz: Die Unterlagen sind beim Bauordnungsamt eingereicht.
- Speisesaal Schkopau: Am 5. Juli 2011 ist Richtfest.
- Grundschule Raßnitz: Die Planung ist vorbereitet. Wenn die finanziellen Mittel zur Verfügung stehen, kann sofort weiter gearbeitet werden.
- Fußweg Oberthau: Beginn wird in IV/2011 sein.
- Einfahrt Herrenholz: Ist fertiggestellt.
- DE Knapendorf "Altes Dorf": Der Entwurf ist fertig gestellt, wurde von ALFF vorerst auf 2012 verschoben, ebenso Lössen/Löplitz.
- Ausbau Röglitz: erfolgt im September 2011.
- Planung Kohlenstaße: ist beauftragt.
- Hohlweg Wallendorf: Ausschreibung wird derzeit vorbereitet.
- Schloßplatz Löplitz: Unterlagen liegen bei ALFF vor, werden pauschal auf 2012 verlängert.
- Bauhofgebäude in Lochau ist fast fertig.

NIEDERSCHRIFT

über die 13. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 28. 06. 2011

- Ehemalige Verkaufsstelle in Burgliebenau: Förderantrag liegt bei ALFF → evtl. Mittel aus HH, um schrittweise zu beginnen.
- Sportplatz Hohenweiden: Die Genehmigungsplanung ist eingereicht.

Zu noch ausstehenden Bauvorhaben aus dem Jahre 2010 berichtet Herr Weiß:

- Die FFw in Luppenau ist fertig
- Der Straßenbau in Ermlitz ist fertig gestellt.
- Die Neue Straße in Lochau wird im Juli begonnen.
- Die Steinbruchbreite ist fertig, ebenso der Hohlweg in Wallendorf.
- Abgeschlossen ist der Gartenweg in Raßnitz.
- Die Turnhalle in Schkopau ist fast fertig.

TOP 7. Umsetzung der EnVO 2009 in Neubauten der Gemeinde

Um 19:05 Uhr erscheint Herr Haufe zur Sitzung, somit erhöht sich die Anzahl der Ausschussmitglieder auf sechs.

Herr Pasch vom Architekturbüro Klappbach ist Energieberater und wurde um seine Ausführungen gebeten:

Die **Energieeinsparverordnung (EnEV)** ist ein Teil des Wirtschaftsverwaltungsrechtes. In ihr werden vom Verordnungsgeber auf der rechtlichen Grundlage der Ermächtigung durch das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) den Bauherren bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergieverbrauch ihres Gebäudes oder Bauprojektes vorgeschrieben. Sie gilt für Wohngebäude, Bürogebäude und gewisse Betriebsgebäude. Sie gilt nicht für

- Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen,
- Betriebsgebäude, die überwiegend der Tierhaltung dienen
- großflächige Betriebsgebäude, die lang anhaltend offen gehalten werden müssen
- unterirdische Bauwerke
- Räume, die der Aufzucht und dem Verkauf von Pflanzen dienen (Gewächshäuser, etc.)
- Traglufthallen, Zelte und ähnliche Gebäude, die wiederholt aufgebaut und zerlegt werden müssen

Die Energieeinsparverordnung löste die Wärmeschutzverordnung und die Heizungsanlagenverordnung ab und fasste sie zusammen.

Dieser erweiterte Rahmen ermöglicht es, in der Gesamtbilanz eines Gebäudes den Faktor Anlagentechnik und den Faktor baulichen Wärmeschutz in gewissem Maße miteinander zu verrechnen, also eine schlechte Wärmedämmung mit einer effizienten Heizanlage auszugleichen oder umgekehrt. Die Hauptanforderungsgröße für Neubauten ist in der EnEV der Jahresprimärenergiebedarf im Vergleich zu einem Referenzgebäude gleicher Geometrie und Abmessung und vorgegebenen technischen Eigenschaften. Zusätzlich einzuhalten ist ein vom Gebäudetyp abhängiger Grenzwert für den auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogener Transmissionswärmeverlust. Die EnEV stellt erstmals auch Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz und ermöglicht die Berücksichtigung solarer Wärmegewinne.

NIEDERSCHRIFT

über die 13. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am
28. 06. 2011

Für Bestandgebäude gibt es Abminderungsfaktoren. Sie dürfen um bis zu 40 % über den Grenzwerten für Neubauten liegen. Bei Erweiterungen der beheizten Nutzfläche um mehr als 50 m² gelten für den neuen Gebäudeteil die Anforderungen an Neubauten. Die energetischen Anforderungen an die Wärmedämmung von Neubauten wurden um durchschnittlich 15 % erhöht.

In der Altbaumodernisierung mit wesentlichen baulichen Änderungen an Bauteilen (Fassade, Fenster und Dach) wurde die energetische Anforderung um 30 % erhöht. Eine Erleichterung gilt nur noch, wenn die Fläche des geänderten Bauteiles nicht mehr als 10 % der gesamten jeweiligen Bauteilfläche des Gebäudes betrifft. Das bedeutet, werden mehr als 10 % eines Baues (bemessen am gesamten Gebäude) verändert, greift die EnEV 2009.

Bei Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Gebäuden ist nach der Energieeinsparverordnung ein Energiebedarfsausweis auszustellen. Für öffentlich genutzte Gebäude sieht die EnEV 2009 eine Pflicht zur Ausstellung und zum Aushang von Energieausweisen vor. Diese gilt für Gebäude mit mehr als 1000 m² Nettogrundfläche, in denen Behörden und sonstige Einrichtungen für eine große Anzahl von Menschen öffentliche Dienstleistungen erbringen und die deshalb von diesen Menschen häufig aufgesucht werden. Ein Energieausweis sagt nichts zu den laufenden Kosten aus.

Die in Schkopau begonnenen Neu-/Umbauten (Turnhalle, Anbau Speisesaal, Erweiterung Grundschule) haben zum Zeitpunkt der Antragstellung den gesetzlichen Vorschriften entsprochen. Bei der KITA Hohenweiden und dem Bauhof Lochau wurde der Wärmedämm-Standard erhöht. Dadurch entfällt die Pflicht zum Einsatz regenerativer Energien, was mit der Erteilung der Baugenehmigungen bestätigt wurde.

TOP 8. Kostengünstiger Straßenbau aus Asphalt - Referent Herr Kaiser - KEMNA Bau Andreae GmbH & Co. KG

Herr Dipl.-Ing. Kaiser von der KEMNA Bau wurde um seine Ausführungen gebeten. Er referiert zum Thema Straßenbau, Schäden, Ursachen, Lösungen.

Broschüren können u. a. auch vom Deutschen Asphaltverband abgefordert werden. Unter www.asphalt.de soll noch in diesem Jahr ein Leitfaden "Asphalt im kommunalen Straßenbau" erscheinen.

Zu Einführung berichtet Herr Kaiser, dass das deutsche Straßennetz 688.243 km umfasst. Davon entfallen 64,1 % auf Gemeindestraßen, 14,3 % auf Kreisstraßen, 13,4 % auf Landesstraßen, 6,3 % sind Bundesstraßen und 1,9 % der Straßen sind Bundesautobahnen.

Zu Bauweisen mit Asphaltdecken auf verschiedenen Untergründen gibt es Regelwerke.

Um späteren Schäden vorzubeugen, sind mehrere Dinge zu beachten:

- Angespritzte und versiegelte Schichten sind unabdingbar. Auch sind örtliche Gegebenheiten (viel/wenig befahren, PKW, LKW usw.) zu beachten. Durch entsprechende Frostschutzschichten kann Wasser von der Straße ferngehalten werden (Vermeidung von Riss- oder Blasenbildung im Asphalt).
- Asphaltbefestigungen können durch Aktivitäten in ungebundenen Tragschichten Schäden verursachen. Auch die Außentemperaturen sind zu beachten. Je kälter die Außentemperatur ist, umso schneller muss der Asphalt verdichtet werden (z. B. bei + 4°C in 3 Minuten).

NIEDERSCHRIFT

über die 13. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am
28. 06. 2011

- Auf Betonstraßen ist es nicht angebracht, Asphalt aufzubringen. Dort müssen vorher ein Geogitter und eine Tragschicht aufgebracht werden.
- Eine tragfähige Unterlage sollte vorhanden sein, sonst drohen Schäden im Asphalt.
- Abkühlzeiten sind unbedingt einzuhalten. Oftmals wird der Verkehr auf diesen Flächen zu früh freigegeben.
- Alte Straßen müssen vorprofiliert werden.
- Für größere Straßenzüge eignet sich InLine Pave. Dies ist ein besonders innovatives Einbauverfahren, das sich insbesondere für den „Heiß auf Heiß“-Einbau von kompakten Asphaltbefestigungen eignet. Aber auch konventionelle Baumaßnahmen lassen sich mit der InLine Pave hochwertig und auf besonders wirtschaftliche Weise ausführen. Dabei werden die Binderschicht und die Deckschicht in einem Arbeitsgang gefertigt, wodurch sich nicht nur ein perfekter Schichtenverbund, sondern auch eine intensive Verzahnung der Schichten ergibt.

Für einen kostengünstigen Neubau gibt es verschiedene Varianten:

- kalter Asphalt an Schadstellen
- Dünnschicht-Asphalt kalt über größere Flächen in Nebenstraßen
- Dünnschicht-Asphalt heiß auch mit Versiegelung
- Deckenschichten dünner bauen bei größeren Flächen auch mittels Kompaktasphalt möglich
- bei entsprechender Tragfähigkeit und geringen Belastungen in kommunalen Straßen - den Aufbau verringern und nicht immer bauen wie in RStO gefordert
- Auf- und Ausbau nur entsprechend den Erfordernissen und nicht stur nach Regelwerk, z. B. alte Packlager, Pflaster oder schweren Unterbau belassen
- Deckschichten rechtzeitig reparieren, da sonst der finanzielle Aufwand durch Eindringen von Frost und Wasser viel größer wird

Herr Rattunde stellt an den Bauamtsleiter die Frage, ob auch unser Bauhof in der Lage ist, schnell und kurzfristig größere Straßenreparaturen vorzunehmen.

Dazu haben die Baufirmen das bessere Equipment, erklärt Herr Weiß.

Herr Gasch ist der Meinung, für Straßenreparaturen in der Gemeinde eine Prioritätenliste zu erstellen und diese in der Rangfolge nach und nach abzuarbeiten. Herr Weiß sieht das etwas anders, denn was heute noch gut erscheint, kann morgen schon sanierungsbedürftig sein.

TOP 9. Diskussion zur Wohnungssanierung

Herr Weiß führt aus:

Grundlage der Berechnungen ist die Wohnungsanalyse aus dem Jahr 2009. Um den Wohnungsbestand zu erhalten werden pro m² Wohnfläche 7 € benötigt. Für die Unterhaltung werden pro Jahr 60 €/m² veranschlagt (durchschnittlicher Wert für alle Gemeinde-Wohnungen)

Als Schwerpunkte wurden gesetzt:

- Raßnitz, Thomas-Müntzer-Str. 19
- Raßnitz, Thomas-Müntzer-Str. 25
- Knapendorf, Bündorf 62/63

NIEDERSCHRIFT

über die 13. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am
28. 06. 2011

Folgende Rechnungen macht Herr Weiß auf:

Objekt	nur Wärme- dämmung und Dach	Zeitraum	Komplett sanierung einfach für Ver- und Entsorgung (Heizung, Rohrleitungen)	Zusatzkosten alters- und behinderten- gerechter Ausbau	Zusatzkosten für Aus- stattung mit Solar
Raßnitz, Th.- Müntzer-Str. 19	1.000.000 €	2013	1,7 Mio €	230.000 €	300.000 €
Raßnitz, Th.- Müntzer-Str. 25	800.000 €	2012	1,2 Mio €	180.000 €	200.000 €
Knapendorf, Bündorf 62/63	400.000 €	2014	0,6 Mio €	60.000 €	
gesamt	2,2 Mio €		3,5 Mio €	≈ 4 Mio €	≈ 4,5 Mio €

Über eine KfW-Finanzierung ergäbe sich für die Gemeinde bei Komplettsanierung eine Belastung von 15 T€ pro Monat auf 30 Jahre bei 10 Jahren Zinsfestschreibung.

Die Unterlagen, die Herr Weiß am heutigen Tage erst erhalten hat und auf deren Grundlage die o. g. Beispielerrechnungen entstanden sind, sind dem Protokoll dieser Sitzung beizufügen.

Schallschutzmaßnahmen des Flughafens Leipzig/Halle sind nach Aussage von Herrn Weiß bereits in Anspruch genommen worden.

Ob in diesem Jahr noch Geld für Planungen benötigt wird, kann Herr Weiß noch nicht sagen.

Herr Pötzsch schlägt vor, nicht alle Wohnungen alters- und behindertengerecht zu sanieren sondern nur die Erdgeschoss-Wohnungen. Dadurch könnte man den Bau von Fahrstuhlanlagen einsparen.

Herr Pomian schlägt vor, mit verschiedenen Wohnungsgesellschaften (z. B. in Merseburg) in Kontakt zu treten, um ihre Erfahrungen in der Wohnungssanierung für die Gemeinde zu nutzen.

Viele Ausschussmitglieder sprechen sich dafür aus, jeweils einen Block von Anfang bis Ende in einem Zug fertig zustellen und nur die Erdgeschosswohnungen alters- und behindertengerecht auszubauen.

Herr Rattunde fasst zusammen:

Der Bauausschuss gibt grünes Licht für die ersten finanziellen Ausgaben, damit kein Stillstand entsteht. Er wird im Herbst detaillierte Hinweise zur Sanierung erhalten. Zwei Varianten sollen erstellt werden:

NIEDERSCHRIFT

über die 13. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am
28. 06. 2011

1. Sanierung komplett an einem Wohnblock
2. Sanierung komplett an einem Wohnblock mit alters- und behindertengerechtem Ausbau der Erdgeschosswohnungen

Sollten Planungskosten im Nachtrags-HH berücksichtigt werden müssen, gibt der Ausschuss schon jetzt sein Votum. Die Beteiligung des Finanzausschusses erfolgt im August/September 2011 mit den präzisierten Zahlen.

**TOP 10. Aufstellungsbeschluss zur Ergänzung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schkopau für den Ortsteil Wallendorf und zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schkopau sowie zur Zusammenführung zu einem Gesamtdokument
Vorlage: III/056/2011**

Herr Weiß erläutert, dass die Gemeinde Schkopau einen gültigen Flächennutzungsplan hat, die ehemalige Gemeinde Wallendorf ist darin noch nicht enthalten. Die Gemeinde Schkopau beabsichtigt, ihren Flächennutzungsplan um die Gemarkung Wallendorf zu ergänzen

Mit Aufstellungsbeschluss zur Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schkopau für den OT Wallendorf und zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Schkopau soll die Zusammenführung zu einem Gesamtdokument erfolgen.

Der Bau und Planungsausschuss spricht dafür wie folgt aus:

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 Ausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 11. Anfragen

Anfragen werden keine gestellt.

TOP 12. Sonstiges

- Herr Weiß informiert, dass die Steinbruchbreite fertig gestellt wurde, aber noch nicht als Straße gewidmet ist. Er wird im Gemeinderat den Antrag dazu stellen.

NIEDERSCHRIFT

über die 13. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am
28. 06. 2011

- Herr Krumbach stellt an den Ausschuss die Frage, inwieweit man sich in den Flächennutzungsplan einbringen kann.
Dazu erklärt ihm Herr Weiß, dass der Flächennutzungsplan öffentlich ausgelegt wird. Während der Auslegungsfrist hat er dann die Möglichkeit, seine Einwendungen vorzubringen.



Andreas Rattunde
Vorsitzender



Martina Thomas
Protokollantin