N I E D E R S C H R I F T
über die öffentliche 22. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 11.04.2023

Bau- und Planungsausschuss Schkopau, den 13.04.2023

Sitzung am: 11.04.2023
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 20:04 Uhr
Ort, Raum: 06258 Schkopau, Schulstraße 18, Bürgerhaus, Ratssaal
Anwesenheit: siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

TOP 1. Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden
TOP 2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
TOP 3. Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
TOP 4. Einwohnerfragestunde
TOP 5. Entscheidung über die Einwendungen zur Niederschrift und Beschlussfassung über die Niederschrift der 21. Sitzung vom 10.01.2023 (öffentlicher Teil)
TOP 6. Bericht des Bauamtsleiters über laufende Baumaßnahmen
TOP 7. Endgültige Fertigstellung der Erschließungsanlagen im Wohngebiet "Am Wachtberg" OT Ermlitz
TOP 8. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 12/1 "Am alten Bahnhof" im OT Wallendorf
TOP 9. Antrag der Fraktion CDU/KFFS - Planungsleistungen für den Ersatzneubau Kita Lochau auszulösen
TOP 10. Antrag der Fraktion CDU/KFFS - Beauftragung der Verwaltung zur energetischen Bewertung der kommunalen Gebäude in der Einheitsgemeinde Schkopau
TOP 11. Anfragen und Anregungen
TOP 12. Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Sitzungsverlauf:

I. Öffentlicher Teil

TOP 1. Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden
Um 18:31 Uhr eröffnet Herr Jahnel die Sitzung.

TOP 2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Es sind 6 von 7 Ausschussmitgliedern anwesend. Beschlussfähigkeit ist gegeben.

TOP 3. Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
Es wird einstimmig entschieden, nach vorliegender Tagesordnung zu verfahren.

TOP 4. Einwohnerfragestunde
Die um 18:34 Uhr eröffnete Einwohnerfragestunde entfällt.

TOP 5. Entscheidung über die Einwendungen zur Niederschrift und Beschlussfassung über die Niederschrift der 21. Sitzung vom 10.01.2023 (öffentlicher Teil)
Die Niederschrift wird ohne Einwendungen einstimmig genehmigt.

TOP 6. Bericht des Bauamtsleiters über laufende Baumaßnahmen
Herr Weiß führt zu laufenden Baumaßnahmen aus:

- Feuerwehr Döllnitz: Abgasabsauganlage ist eingebaut
- Grundschule/Hort Döllnitz: Der 2. BA Außengelände Schul-/Horthof wird in ca. 3 Wochen fertig. Es fehlt noch die Umzäunung.
- Grundschule Wallendorf: Firma Kleusberg führt derzeit alle notwendigen Planungen durch. In ca. 14 Tagen wird die Innenbemusterung der Räume im Beisein der Schulleiterin vorgenommen.
- Am morgigen Tag läuft die Einspruchsfrist für die Baumaßnahme Kita Ermlitz aus.
- Eingeholt wurden Angebote für das Döllnitzer Gewerbegebiet (Erschließungsstraße).
- Im Mai beginnt die Fertigstellung der Erschließung im Raßnitzer Wohngebiet. Die Straßen sollen noch vor dem Winter fertig werden.

Es findet eine Protokoll-Kontrolle statt:

- Anfrage von Frau Ewald zum Sachstand 50hertz.
  Antwort: Bis Anfang dieses Jahres wurden noch eine Reihe von Untersuchungen sowie die Kartierung von Flora-Fauna-Habitaten durchgeführt. 50hertz will noch in diesem Jahr den Antrag auf Planfeststellung einreichen.
  - Frau Ewald: Zwischenzeitlich wurden Bäume am See gefällt (von 50hertz oder wem auch immer). Sie bittet darum, dass diese nachgepflanzt werden.
  - Herr Gasch berichtet, dass das Feld mit den Windkrafträdern bis Röglitz hoch aufgeschachtet ist. Es steht nirgendwo ein Schild, wer dort wie lange was baut.
    - Herr Riedel berichtet, dass dies archäologische Aufgrabungen sind. Diese bleiben eine gewisse Weile offen. Man will prüfen, ob sich an der Oberfläche etwas ändert oder nicht.
- Anfrage von Frau Ewald zum Gartenweg: Zuerst wird die Straße gebaut, danach werden die Bescheide erteilt.
  - Herr Riedel meint, dass in den Schreiben an die Bürger einige Fehler aufgetreten sind. Herr Weiß antwortet, dass es theoretisch möglich sein kann. Dort muss noch einiges überprüft werden.

TOP 7. Endgültige Fertigstellung der Erschließungsanlagen im Wohngebiet "Am Wachtberg" OT Ermlitz
Vorlage: III/390/2023

Herr Weiß berichtet zum Sachverhalt. In der Ausführung sind noch kleinere Änderungen vorgenommen worden, die jedoch nicht zu einer Änderung des B-Plans führen.
Weiterer Redebedarf besteht nicht.

Empfehlung:
Der Bauausschuss empfiehlt in seiner Sitzung am 11.04.2023 dem Gemeinderat der Gemeinde Schkopau zu beschließen, dass die Erschließungsanlagen im Wohngebiet „Am Wachtberg“ OT Ermlitz im jetzigen Ausbauzustand erstmalig endgültig fertiggestellt sind.

Abstimmungsergebnis:

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

Gemäß § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes (KVG LSA) ist kein Mitglied des Ausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 8. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 12/1 "Am alten Bahnhof" im OT Wallendorf
Vorlage: III/389/2023

Herr Weiß führt zum Sachverhalt aus.
Die Verwaltung hat das Vorhaben absichtlich etwas verzögert, da mit einem neuen Wohngebiet auch immer erhöhte Kinderzahlen zu verzeichnen sind, wofür es jedoch keine Kapazitäten der Unterbringung gab. Der potentielle Investor war darüber informiert.

Frau Ewald fragt, ob der Flächennutzungsplan angepasst werden muss.
Die Frage bejaht Herr Weiß – das soll im Parallelverfahren erfolgen. Es gibt jedoch noch einige Flächen mehr, die angefasst werden müssen. Man will deshalb sammeln und nicht jeden Vorgang einzeln bearbeiten. Dafür muss auch ein Umlageschlüssel noch gefunden werden. Auf Nachfrage antwortet Herr Weiß, dass Wallendorf nicht im Siedlungsbeschränkungsgebiet des Flughafens Leipzig/Halle liegt.

Herr Wilhelm fragt nach dem Namen des Investors.
Selbst wenn Herr Weiß wollte, könnte er die Frage nicht sofort beantworten – im öffentlichen Teil schon gar nicht.

Empfehlung:
Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt in seiner Sitzung am 11.04.2023 dem Gemeinderat der Gemeinde Schkopau, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12/1 „Am alten Bahnhof“ im Ortsteil Wallendorf zu beschließen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke:
Gemarkung Wallendorf, Flur 4:

27	28	29/2

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans soll durchgeführt werden.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

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

Gemäß § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes (KVG LSA) ist kein Mitglied des Ausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 9. Antrag der Fraktion CDU/KFFS - Planungsleistungen für den Ersatzneubau Kita Lochau auszulösen
Vorlage: GR/006/2023

Herr Weiß berichtet zum Sachverhalt. Der Antrag wurde vom Gemeinderat in die Ausschüsse verwiesen. Vom Sozialausschuss weiß er zu berichten, dass das Hauptamt noch keine gesicherten Zahlen vorlegen konnte und der Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung vertagt wurde.

Frau Ewald und Herr Bedemann berichten, dass Frau Spaller noch keine Prognosezahlen vom Landkreis erhalten hat. Weiterhin muss die Standortfrage geprüft werden. Das Bauamt muss wissen: Was bauen wir für wie viele Kinder auf welchem Standort? Soll es inklusionsgerecht werden? Danach richtet sich das Ausschreibungsverfahren. Auch muss die Verwaltung die Nachbarorte in Betracht ziehen – ist Ermlitz in 2 Jahren noch ausgelastet, wie sieht es in Raßnitz aus. Die neuen Wohngebiete sind so gut wie abgeschlossen. Der große Zuzug ist nicht mehr zu erwarten.

Herr Schmidt berichtet, dass Frau Spaller im Finanzausschuss informiert hat, dass die inzwischen vom Landkreis zugesandten Zahlen erschreckend sind. Bei der Planung einer Einrichtung muss auch die Funktionalität bedacht werden. In den Ausschüssen wurde darüber gesprochen, dass die Einrichtung in Lochau die einzige Einrichtung ist, welche eine Inklusionskomponente erhalten könnte. Zum Standort möchte Herr Schmidt darauf drängen, sich nach den Vorstellungen des Ortschaftsrates zu richten.
Herr Wild äußert, dass der Ortschaftsrat ursprünglich den Standort der neuen Kita gern auf der Gewerbegebietsseite gesehen hätte. Diese Seite war dann keine Option mehr, da den Garagenpächtern von der Verwaltung bereits die Kündigungen ihrer Garagen zugestellt waren, um sie für einen möglichen Kita-Standort abzureißen. Es lässt sich den Bürgern jetzt nach dem Garagenabriss nicht mehr vermitteln, dass doch woanders gebaut werden soll.

Herr Bedemann erinnert daran, dass es keinen Gemeinderatsbeschluss gibt, der aussagt, an welcher Stelle in Lochau eine Kita gebaut werden soll.
Auf Einwurf von Herrn Schräpler bestätigt Herr Weiß, dass der Beschluss vom Dezember 2021 aufgehoben wurde, da 2 Sachverhalte (Neubau einer Kindereinrichtung in der Ortschaft Lochau und Sicherung eines geeigneten Grundstücks in der Ortschaft Ermlitz) in einem Beschluss vereinigt waren.

Herr Ringling glaubt nicht, dass es sinnvoll ist, heute darüber abzustimmen. Man müsse sich grundsätzlich entscheiden, welcher Standort genommen wird. Das muss diskutiert werden.
Frau Schaaf ist davon nicht überzeugt. Der Antrag ihrer Fraktion lautet „schnellstmöglich“.

Herr Weiß würde den letzten Satz in der Beschlussempfehlung umformulieren und das Wort „maximal“ aus dem letzten Satz entfernen. Dies wäre ein Freibrief für die Firmen, die Kosten in die Höhe zu treiben. Die „energetischen Aspekte“ können teurer werden, als der Bau selbst.

Frau Ewald schlägt vor, dass der Bürgermeister mit der Hauptamtsleiterin spricht, damit die Zahlen so gut aufbereitet werden, dass jeder mitgehen kann und zum nächsten Sozialausschuss eine Beschlussempfehlung abgegeben werden kann.
Herr Weiß äußert, wenn der Sozialausschuss tagt und die Zahlen stehen fest, dann steht automatisch fest, was wir bauen. Der Bauausschuss muss dann theoretisch nicht mehr darüber reden. Bei 3 Ausschüssen gibt es 3 - wenn wir Pech haben - unterschiedliche Empfehlungen. Der Gemeinderat muss dann zusehen, wie er sich entscheidet.
Dazu meint Frau Schaaf, dass es Aufgabe der Verwaltung, insbesondere des Bürgermeisters ist, „uns in die richtige Richtung zu führen“.
Herr Ringling äußert, dass er die Notwendigkeit des Sozialausschusses als gegeben hinnimmt. Der Bauausschuss muss darüber diskutieren und abstimmen, und es gilt das Votum des Ortschaftsrates zu beachten. Außerdem ist es immer möglich, dass eine Beschlussvorlage nicht angenommen wird.

Herr Weiß greift noch einmal das Thema „schnellstmöglich“ auf: Wenn wir einen Beschluss fassen, heißt es noch lange nicht, dass es morgen losgeht. Wir brauchen erst gesicherte Zahlen. Außerdem ist das Geld gar nicht im Haushalt vorhanden.

Herr Jahnel fasst zusammen und lässt über Folgendes abstimmen:
„Wir verweisen den Antrag in den nächsten Bauausschuss."
Abstimmungsergebnis:
Ja-Stimmen: 6 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0

TOP 10. Antrag der Fraktion CDU/KFFS - Beauftragung der Verwaltung zur energetischen Bewertung der kommunalen Gebäude in der Einheitsgemeinde Schkopau Vorlage: GR/007/2023

Herr Weiß berichtet:
Anfang 2022 hat er eine Liste herausgegeben, auf der die ca. 80 Gebäude der Gemeinde mit ihren 60 Energielieferstellen aufgeführt waren. Wenn der Beschluss so umgesetzt werden soll, wie er formuliert ist, dann schätzt er ein, dass man für ein Gebäude von ca. 5.000 € redet, in Summe 400.000 €. Das Geld ist im HH-Plan nicht verankert. Es müsste eine überplanmäßige Ausgabe erfolgen oder in den HH-Plan für nächstes Jahr eingestellt werden.
Die Untersuchung, so schätzt Herr Weiß weiter ein, würde mind. 1 Jahr, wenn nicht länger dauern. Unumstritten ist, dass etwas getan werden muss. Man weiß aber auch ohne Untersuchung, dass 2/3 der Gebäude nicht wirtschaftlich saniert werden können. Er rät dazu, sich auf 10-20 Objekte zu konzentrieren.
Herr Schmidt würde eine vom Bauamt erstellte Prioritätenliste begrüßen. Die auserwählten Objekte sollen begutachtet werden. Man wird wohl überrascht sein, was für Kosten auf die Gemeinde zukommen.
Frau Ewald fragt, wie man prüft, wann eine Sanierung wirtschaftlich ist. Das stellt sie sich sehr schwierig vor. Sie sieht eine große Gebäudearmut auf die Gemeinde zukommen, wenn es nach dem Antrag geht, nicht wirtschaftlich sanierbare Gebäude zu verkaufen. Sie schlägt vor, nicht 10-20 sondern 1-2 Gebäude anzufassen.

Herr Arlet berichtet, dass das LSA Energieberatungsbüros beauftragt hat, Energieausweise für jedes seiner Gebäude zu erstellen. Das könnte auch die Gemeinde. Davon könnte man die größten „Energieschleudern" heraussuchen und sanieren. Das Land gibt 40 % der kompletten Bausumme als Förderung.

Herr Wilhelm meint, dass man Gebäude nicht komplett sanieren muss, auch Teilsanierungen sind möglich. Man muss Aufwand und Nutzen gegeneinander abwägen.

Herr Weiß informiert, dass die Kennzahlen, wie von Herrn Arlet vorgeschlagen, vorliegen. Mit der Grundschule Wallendorf hat man solch Prozedere durchgeführt, als die Fenster marode waren. Man muss auch ein wenig den Wandel der Zeit beachten, was gerade aktuell ist.

Herr Jahnel fasst zusammen:
„Der Bauausschuss beauftragt das Bauamt, eine Prioritätenliste zu erstellen, welche kommunalen Gebäude in naher Zukunft energetisch zu bewerten sind. Die Ergebnisse sind im nächsten Bauausschuss am 06.06.2023 vorzustellen."
Über diesen Auftrag an die Verwaltung lässt Herr Jahnel abstimmen:
Abstimmungsergebnis:
Ja-Stimmen: 6 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0

TOP 11. Anfragen und Anregungen

- Frau Ewald nimmt Bezug auf die E-Mail des Bürgermeisters, ein Budget in Höhe von 40 T€ allen OT für kleinere Investitionen zur Verfügung zu stellen: Sie fragt, wann eine Investition als Investition gilt.
  Herr Ringling antwortet: ab 500 €.

Frau Ewald fehlt die Abgrenzung zum normalen Haushalt. Soll das etwas Zusätzliches sein?
Herr Ringling antwortet, es soll ein Mehrwert sein. Ihm ist wichtig, eine Möglichkeit zu haben, dass solche Dinge gesetzt sind.
Herr Bedemann fragt nach dem Ansatz. Er fände es besser, jedem Ortsteil eine konkrete Summe zu benennen, an welcher man sich orientieren kann. Pauschal anzugeben, das Budget in Höhe von 40 T€ kann durch die OBM beliebig auf die 12 Ortsteile aufgeteilt werden kann, ergibt nur ein „Hauen und Stechen".
Frau Ewald meint, dass dies nur Sinn machen würde, wenn es die 40 T€ über einen längeren Zeitraum gibt.
Herr Ringling meint, dass dies der Wille sei, über einen längeren Zeitraum 40 T€ dafür vorzuhalten. Sonst macht es nur Sinn, 40 T€ durch 12 OT zu teilen. Aber der Gemeinderat entscheidet.

- Herr Wild zeigt an, dass im Zuge des Garagenabrisses in Lochau am Bolzplatz jetzt ein Stück hintere Umzäunung fehlt. Eine abgerissene Garage „war der Zaun". Die Kita hat diesen Mangel auch angezeigt, da die Stelle nun offen ist und die Kita-Kinder auf die Straße laufen könnten. Er bittet darum, dass die Umzäunung komplettiert wird.
  Herr Weiß bekundet, den Zaun prüfen zu lassen.

- Herr Wild fragt, ob durch die Gemeinde noch Anträge gestellt werden zur Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED.
  Herr Weiß informiert, dass Straßenlampen weiter umgerüstet werden. Dafür stehen jedes Jahr ca. 100 T€ im HH.

- Herr Wild fragt, ob Mails berücksichtigt werden, wenn es um die Bitte nach Sanierung von Straßen geht. Wie weit fließt so etwas in den HH ein bzw. wird es berücksichtigt?
  Herr Weiß antworten, dass so etwas zur Kenntnis genommen wird. Anschließend werden die Summen abgeschätzt. Straßen bekommt man nie alle in den HH rein. Das von der Kämmerei vorgeschlagene Budget müsste dann erheblich erhöht werden.
  Herr Wild äußert, dass es vorteilhaft wäre, so etwas zu besprechen.
  Herr Weiß entgegnet nur, dass man schon wieder 3 größere Maßnahmen vor sich her schiebe, man aber nur eine Mitarbeiterin Hochbau habe.

- Herr Riedel teilt mit, dass die Anfahrt zum NP-Markt Lochau ziemlich im Dunkeln liege und fragt, ob man dort eine Straßenlampe aufstellen kann.
  Herr Weiß berichtet, dass der Stromzugang das Problem sei. Der Strom muss geschaltet und gemessen werden können. Für eine Lampe kann er keinen Zählerschrank stellen.

- Herr Riedel berichtet, dass in Raßnitz am Gartenweg oberhalb eine Straßenlampe über das Jahr gesehen um die 5 bis 6 mal kaputt geht und bittet um Abhilfe.
  Zur genauen Identifizierung der Lampe wird Frau Ewald ein Foto schicken.

- Herr Wilhelm würde es positiv werten, von der Verwaltung zu erfahren, wie die Ortsteile ihre Investitionsmaßnahmen anmelden sollen. Was im letzten Jahr veranstaltet wurde, war eine Katastrophe.

- Bezüglich des Breitbandausbaus erinnert Herr Wilhelm daran, dass die Tiefbauarbeiten noch abgenommen werden müssen und fragt, wann das endlich passiert. In dem Zusammenhang sind Forderungen zur Nachbesserung an die Firmen zu stellen. Mittlerweile sind 2 Jahre vergangen.
  Herr Weiß meint, dass die Frage ist, wann die Firma ihre Freimeldung macht.

- Frau Ewald berichtet, dass die Dt. Glasfaser in Raßnitz an einer Stelle Kabel gelegt hat, was dort gar nicht hingehört. Sie hat die Befürchtung, dass man nicht mehr weiß, wer hat was gemacht und wo liegt was. Die Gemeinde wird auf Schäden wohl sitzen bleiben. Die OBM haben die Schäden weitergemeldet, die von den Einwohnern angezeigt wurden, eine Begehung ist jedoch nie erfolgt.
  Frau Ewald hat in ihrem OR-Protokoll regelmäßig den HH drin. Sie hat auch in der Verwaltung darum gebeten, eine Rückmeldung zu erhalten. Es ist für alle transparenter, wenn man weiß, warum was nicht gemacht wurde.

- Herr Gasch fragt, was die Verwaltung gegen die Zerstörung der Fahrbahn in Röglitz plant zu unternehmen. Durch den Umleitungsverkehr ist die komplette Oberfläche zerstört.
  Herr Weiß meint dazu, dass dies eindeutig Sache des Landkreises ist.

- Frau Schaaf fragt nach den Banketten im Schulweg in Wallendorf.
  Herr Weiß äußert, dass dies eine Anfrage im Gemeinderat war. Er würde die Frage auch im Gemeinderat beantworten wollen. Man ist noch nicht abschließend fertig.

TOP 12. Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung
Um 20:04 Uhr beendet Herr Jahnel den öffentlichen Teil der Sitzung.

David Jahnel
Vorsitzender

Martina Thomas
Protokollführerin