

## NIEDERSCHRIFT

### über die 24. Sitzung des Bauausschusses (Öffentlicher Teil)

**Datum:** Donnerstag, 10.02.2022  
**Ort:** Rathaus, Ratssaal, Dresdner Str. 47, 01809 Heidenau  
**Beginn:** 18:30 Uhr  
**Ende:** 20:05 Uhr

#### Anwesenheitsliste:

##### Vorsitzender

Herr Jürgen Opitz

##### Mitglied

Herr Daniel Barthel  
Herr Norbert Bläsner  
Herr Dr. Bernhard Borchers  
Herr René Kirsten  
Herr Reno König  
Frau Mandy Plachta  
Herr Steffen Wolf  
Herr Uwe Zimmermann

##### Verwaltung

Herr Holger Berthel  
Frau Marion Franz

##### Schriftführer

Frau Juliane Baier

#### Abwesend:

##### Mitglied

Herr Volker Bräunsdorf	unentschuldigt
Herr Günther Gensel	privat verhindert
Herr Mirko Tillack	dienstlich verhindert

## **Öffentlicher Teil**

### **TOP 1. Eröffnung der Sitzung**

Herr Opitz eröffnete die 24. Sitzung des Bauausschusses und begrüßte nachfolgend die Mitglieder des Bauausschusses sowie die Mitarbeiter der Verwaltung.

Anschließend stellte Herr Opitz die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit mit 9 (von 12) anwesenden stimmberechtigten Mitgliedern des Bauausschusses fest.

Es wurde keine Befangenheit von Stadträten festgestellt oder angezeigt.

Die Niederschrift des Bauausschusses v. 02.12.2021 befand sich zu diesem Zeitpunkt noch im Geschäftsgang und wird erneut abgefragt.

Für die Mitunterzeichnung dieser Niederschrift wurden durch die Vorsitzende nachfolgende anwesende Mitglieder bestellt:

- Herr Stadtrat Wolf und
- Herr Stadtrat Zimmermann

Herr Stadtrat Gensel verweigerte noch vor Sitzungsbeginn das Tragen einer FFP 2-Maske und wollte sich ebenso keinem Schnelltest (Selbsttest vor Ort) gemäß 3G-Regelung in Gremienausschüssen unterziehen. Er verlangte, dass sich alle testen sollten und nicht nur er und verwies im Zusammenhang auf seine kürzlich erfolgte Lungen-OP. Befreiungsnachweise dafür wollte er nicht vorlegen.

Somit forderte ihn Herr Bürgermeister Opitz auf, den Sitzungssaal zu verlassen, dessen Aufforderung Herr Stadtrat Gensel dann folgte.

Es wurden keine Anträge zur Tagesordnung gestellt.

### **TOP 2. Neubau eines Wohnhauses - Stellungnahme der Gemeinde 002/2022**

Frau Franz sprach zum Beschlusstext und zum Vorhaben.

Herr Stadtrat Zimmermann interessierte sich dafür, ob es auch nachweislich Bedarfe für neuen Wohnraum gäbe.

Herr Opitz verwies auf genügend Bedarf auch innerhalb der WVH und sprach den wachsenden Zuzug aus Dresden und Umgebung an.

Herr Stadtrat König stellte die Frage, ob man eigentlich im öffentlichen Teil Fragen für den Nicht-Öffentlichen Bereich der Sitzung stellen dürfte, auch wenn Öffentlichkeit anwesend ist.

Herr Opitz kündigte bereits beschlossene Änderungen gem. SächsGemO zur Veröffentlichung von Sitzungsunterlagen in Bezug auf den Datenschutz an. Es werde zu gegebener Zeit noch einmal über die Neuerungen informiert.

Herr Stadtrat König fragte demnach an, weshalb die Vorlage im Ausschuss beschlossen werden muss, obwohl die Rohbaukosten sehr gering erscheinen.

Frau Franz gab an, dass in den Bauanträgen entweder Angaben zu Herstellungskosten oder Rohbaukosten gemacht werden können, oder beides, aber dies sei nicht genau geregelt. Die Angabe der Höhe der Kosten sei dann entscheidend für die Vorlagerelevanz im Bauausschuss oder Stadtrat.

Herr Dr. Borchers erklärte, dass ja die Klimakosten demnächst auch mit dazu zählen müssen und aufgrund der enormen Erhöhungen mit zu berücksichtigen sind.

Es wurde keine weiteren Fragen an die Verwaltung gestellt.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Heidenau beschließt, dem Bauantrag nach § 68 Sächsische Bauordnung (SächsBO) zum

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses  
Pirnaer Str. 17, 01809 Heidenau;  
Flurstück 35; Gemarkung Heidenau;

das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 69 Abs. 1 SächsBO zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	9
JA-Stimmen	9
NEIN-Stimmen	0
Enthaltungen	0

einstimmig beschlossen

**TOP 3.      **Neubau eines Einfamilienhauses - Stellungnahme      005/2022****  
**der Gemeinde**

Frau Franz und gab Informationen zum Vorhaben sowie zu Gesprächen mit dem Landratsamt Pirna bezgl. des Antrages.

Herr Stadtrat Zimmermann gab den Hinweis darauf hinzuwirken, die lange Zufahrt nicht voll zu betonieren sondern mit Kies oder versickerbarem Boden zu versehen, um zu verhindern, dass abfließendes Regenwasser zur Hochwassergefahr wird.

Herr Stadtrat Dr. Borchers erkundigte sich, ob es geklärt sei ob es sich um Innen- oder Außenbereich handele und nicht doch in 3. Reihe gebaut werden könne.

Herr Opitz gab an, dass sich auch nach Gesprächen mit dem Landratsamt dort keine 3. Reihe entwickeln kann.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Heidenau beschließt, dem Bauantrag nach § 68 Sächsische Bauordnung (SächsBO) zum

Neubau eines Einfamilienhauses;  
Lugturmstr. 47a, 01809 Heidenau;  
Flurstück 387/7; Gemarkung Gommern;

das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 69 Abs. 1 SächsBO zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	9
JA-Stimmen	9
NEIN-Stimmen	0
Enthaltungen	0

einstimmig beschlossen

**TOP 4. Informationen, Anfragen und Anträge**

Herr Bürgermeister Opitz und Frau Franz informierten über die Vergaben der Lose 25a sowie 26a zur Kita-Weststraße, wozu Herr Opitz im Dezember-Stadtrat beauftragt wurde, diese Vergaben aufgrund zeitlicher Fristen allein zu entscheiden.

Zur Vergabe Los 25a (Außenanlagen, Streuobstwiese, Erdwall) lagen 9 Angebote von Bieter vor. In die engere Wahl kamen die Bieter Firma Natur und Stein sowie die Firma Karl Köhler.

Das Angebot der Firma Natur- und Stein wies einen sehr günstigen Preis im Vergleich zur Kostenberechnung auf, demnach fand ein Bietergespräch statt, aus dem hervorging, dass kein Guss-Asphalt angeboten wurde, sondern nur normaler Asphalt.

Da dies Ausschlagkriterium war, erhielt die Firma Karl Köhler den Zuschlag, da diese den Guss-Asphalt gemäß Bietergespräch erklärten. Die Angebotssumme betrug inkl. Nebenangebot 684.308,00 EUR. Es erfolgte die Information an alle unterlegenen Bieter zur Möglichkeit der Beantragung eines Nachprüfungsverfahrens, was nicht in Anspruch genommen wurde. Somit konnte nach 10 Kalendertagen der Zuschlag an die Firma Karl Köhler erfolgen.

Zur Vergabe Los 26a (Spielgeräte) gab es 8 Bieter von denen der Bestbieter keinen Nachweis zur Eignung erbringen konnte, somit erhielt die Firma Saule den Zuschlag mit 130.138,50 EUR. Es wurden dazu alle anderen Bieter informiert, da nach Vorgabe des Sächsischen Vergabegesetzes alle unterlegenden Bieter innerhalb von 10 Kalendertagen bei der Landesdirektion ein Nachprüfungsverfahren beantragen können. Da dies nicht erfolgt, konnte nach den 10 Tagen der Zuschlag an die Firma Saule erteilt werden.

Weiterhin sprach sie zur Baumaßnahme Weststr. und gab an, dass dort ein Wechsel des Planungsbüros vorgenommen werden musste. Nunmehr verantwortet die Firma ACI GmbH Umsetzung der Baumaßnahme. Der Beginn der Arbeiten für den 2. Bauabschnitt wird um einen Monat vorgezogen, sodass die Fa. Bistra Bau ab dem 28.02.2022 startet.

Der Fördermittelantrag „Programm LZP“ wurde pünktlich per 28.01.2022 bei der SAB eingereicht und vor. Im September 2022 die Entscheidung fallen wird, ob wir in das Programm aufgenommen werden.

Derzeit werden Planungsleistungen für ein GIHK (Gebietsbezogenes Integriertes Handlungskonzeptes) ausgeschrieben, die die neue EFRE-Periode von 2021 bis 2027 mit Option auf Verlängerung betreffen. Allerdings wird die Richtlinie des Freistaates Sachsen zur

Erstellung von GIHK erst im Mai 2022 erscheinen. Die Stadt bereite dennoch die Erstellung des GIHK vor, da bis 30. September 2022 der entsprechende Antrag für die EFRE-Periode 2021 – 2027 bei der Fördermittelstelle eingereicht werden muss. Dazu werden die Planungsleistungen extern ausgeschrieben.

Weiterhin werden Planungsleistungen für das INSEK 2035+ (Integrierte Stadtentwicklungskonzept) ausgeschrieben. Das alte Konzept mit Stand 2006 soll komplett überarbeitet werden, da die Inhalte und Schwerpunkte ausschlaggebend für die Akquise weiterer Fördermittel sind.

Frau Franz informierte weiterhin, dass der Bau der Kita Weststr. im zeitlichen Ablaufplan liegt.

Zur Lichtsignalanlage an der Schokoladenmanufaktur gab es die Zustimmung des LASuV, die LSA an die Kreuzung Weststraße umzusetzen. Planungen dazu werden durch das Büro Mocon Ingenieure erbracht. Nach derzeitigem Kenntnisstand könnte im März 2022 die Entwurfsplanung vorliegen. Daran anschließend sind dazu noch Gespräche mit der Polizei und der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises zu führen. Es wird angestrebt, die LSA noch im Jahr 2022 neu zu errichten, sofern alle Voraussetzungen geschaffen sind.

Herr Opitz fügte informativ hinzu, dass der ursprünglich gebundene Planer, Herr Ronald Wiesner vom IB Wiesner vor drei Wochen verstorben sei und demnach neue Planungsbüros beauftragt werden mussten.

Frau Franz fügte diesbezüglich auch Änderungen in Bezug auf die Baumaßnahme Kanalsanierung Lessingstr. hinzu, und kündigte an, dass die planungsseitige Betreuung dort nun durch das Büro ACI GmbH weitergeführt werden. Die Beschlussvorlage zur Vergabe der Bauleistungen dazu wird in der Stadtratssitzung am 24.02.2022 vorgelegt.

Ebenso wird die Vorlage der Vereinbarung mit der TDH Heidenau GmbH, zur Aufbringung einer Decklagenschicht im Bereich Dresdner Straße 15, aus zeitlichen Gründen in der Stadtratssitzung am 24.02.2022 behandelt.

Herr Stadtrat Wolf reichte eine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung zum „BIM-Verfahren“ ein.

Herr Stadtrat Dr. Borchers bezog sich auf den anonym erhaltenen Brief der Spaziergänger, den scheinbar nur der Bürgermeister erhalten habe und nicht die Stadträte.

Herr Opitz informierte darüber, dass er bezüglich der Anrede „...An den Bürgermeister und an die Stadträte...“ davon ausgegangen sei, dass auch die Stadträte angeschrieben worden sind. Einzelne Stadträte haben nach seinem Kenntnisstand den Brief bekommen.

Herr Stadtrat Dr. Borchers fragte nun nach der Vorgehensweise der Terminierung und Gesprächsführung im Hinblick auf die Gesprächsangebote des Bürgermeisters.

Herr Opitz erklärte die Vorgehensweise von Pirna und kündigte eine Abstimmung mit den Fraktionsvorsitzenden an. Er hat ein schriftliches Gesprächsangebot öffentlich ausgehängt und nimmt Termine zu persönlichen Gesprächen gern an. Bisher gab es ein persönliches Gespräch mit positivem Verlauf.

Herr Stadtrat Dr. Borchers erkundigte sich weiterhin, weshalb im Heidenauer Journal in Bezug auf die Offenlage des Bebauungsplanes Schäferweg der Zeitraum der Offenlage geändert werden musste. Der § 47 sagt ja nichts Falsches aus.

Herr Bauamtsleiter Berthel klärte auf, dass der Hinweis durch die Aufsichtsbehörde des Landkreises erfolgte, welches bei Veröffentlichung oder Benennung eines konkreten Aspektes im Verfahren zu Problemen führen kann. Daher wurde der Satz entfernt, die Veröffentlichung wurde neu gestartet, um im Verfahren und im konkreten Fall keinen Fehler zu verursachen.

Frau Baier  
Schriftführer

Herr J. Opitz  
Bürgermeister

Herr Wolf  
Stadtrat

Herr Zimmermann  
Stadtrat