

NIEDERSCHRIFT

über die 37. Sitzung des Bauausschusses (Öffentlicher Teil)

Datum: Donnerstag, 15.06.2023
Ort: Rathaus, Ratssaal, Dresdner Str. 47, 01809 Heidenau
Beginn: 18:30 Uhr
Ende 19:05 Uhr

Anwesenheitsliste:

Vorsitzender

Herr Jürgen Opitz

Mitglied

Herr Norbert Bläsner
Herr Volker Bräunsdorf
Herr René Kirsten
Herr Reno König
Herr André Lange
Frau Gabriele Stephan
Herr Steffen Wolf
Herr Uwe Zimmermann

Verwaltung

Frau Marion Franz
Herr Holger Berthel

Schriftführer

Frau Heike Leuschel

Abwesend:

Mitglied

Herr Dr. Bernhard Borchers	dienstlich verhindert
Frau Mandy Plachta	dienstlich verhindert
Herr Mirko Tillack	dienstlich verhindert

Öffentlicher Teil

TOP 1. Eröffnung der Sitzung

Herr Bürgermeister Opitz eröffnete die 37. Sitzung des Bauausschusses und begrüßte nachfolgend die Mitglieder des Bauausschusses und die Mitarbeiter der Verwaltung.

Mit Inkrafttreten des Dritten Gesetz zur Fortentwicklung des Kommunalrechts gibt es eine neue Regelung zur Heilung von Frist- und Formmängeln. Mit dem Beginn der Ausschusssitzung hat Herr Bürgermeister Opitz darauf hingewiesen, dass der Ausschuss nur in einer ordnungsgemäß einberufenen und geleiteten Sitzung beraten und beschließen kann **und** dass eine Verletzung von Form oder Frist der Ladung eines Mitglieds als geheilt gilt, wenn das Mitglied zur Sitzung erscheint und den Mangel nicht spätestens bei Eintritt in die Tagesordnung der Sitzung geltend macht.

Es wurden nachfolgend keine Mängel geltend gemacht.

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.

Die Niederschrift vom 13.04.2023 hat die Stadträte erreicht. Es gibt keine Bemerkungen dazu.

Die Niederschrift vom 11.05.2023 befand sich zu diesem Zeitpunkt noch im Geschäftsgang und wird voraussichtlich im September erneut abgefragt.

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

- Frau Stadträtin Stephan und
- Herr Stadtrat König

Es ergaben sich keine Widersprüche. Herr Opitz leitete zur Tagesordnung weiter.

TOP 2. Kindertagesstätte Weststr. 8 - Aufbau einer Photovoltaikanlage Vergabe Planungsleistungen 066/2023

Herr Opitz erläuterte den Beschluss. Frau Franz erläuterte das Angebot vom Planungsbüro Milde. Das Planungsbüro Milde hat auch die Elektroinstallation in der KiTa Weststraße errichtet. Die beiden Dachflächen der KiTa sind statisch so ausgestattet, dass eine Photovoltaikanlage installiert werden kann.

Sofern dem Vorhaben zugestimmt wird, wird der Auftrag für die Photovoltaikanlage ausgelöst und bis zum Herbst 2023 soll die Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) fertiggestellt sein, so dass die Fördermittel beim Landkreis beantragt werden können.

Im Jahr 2024 soll dann die Anlage errichtet werden. Die Anlage soll mit einem Speicherofen ausgestattet sein. Das Planungsbüro hat bereits darauf hingewiesen, dass die Lieferzeit für einen Speicherofen derzeit ca. ein Jahr beträgt.

Herr Stadtrat Zimmermann bemerkte dazu, dass er das Vorhaben ablehnt.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Heidenau beschließt, dem Planungsbüro

Ingenieurbüro für Elektrotechnik
Uwe Milde
Am Hufenberg 3
01731 Kreischa / OT Lungkwitz

den Planungsauftrag für den Aufbau einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der Kindertagesstätte Weststr. 8 in den Anlagegruppen 4 technische Anlagen-Starkstrom, 5 technische Anlagen-Schwachstrom und 8 technische Anlagen-Gebäudeautomation für die Leistungsphasen 2 bis 8 gemäß dem Angebot vom 04.05.2023 zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	9
JA-Stimmen	6
NEIN-Stimmen	1
Enthaltungen	2

mehrheitlich zugestimmt

TOP 3. Mischwasser: Unterhaltung des sonstigen unbeweglichen Inventars - überplanmäßige Mittelbereitstellung für TV-Befahrung 2023 062/2023

Herr Opitz erläuterte den Beschluss. Frau Franz erläuterte die Notwendigkeit der Mittelbereitstellung zur Umsetzung von Kanalsanierungen auf der Rosa-Luxemburg-Straße und der Melanchtonstraße. Die Maßnahmen wurden auf Grund von fehlenden Personal im Bereich Tiefbau zurückgesetzt. Seit April ist die Stelle neu besetzt und die Maßnahmen sollen ausgeführt werden. Dazu ist im Vorfeld eine aktuelle TV-Befahrung erforderlich. Dabei sind auch Preissteigerungen zu verzeichnen. Es wird eine Entnahme aus der Liquiditätsreserve benötigt, um dieses Jahr die TV-Befahrung durchführen zu lassen, so dass nächstes Jahr mit der Maßnahme begonnen werden kann.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Heidenau beschließt die überplanmäßige Mittelbereitstellung für die

Durchführung der TV-Befahrungen 2023
auf der Buchungsstelle 53.80.01.01 / 422100
in Höhe von 100.000 EUR

zu Lasten

der Liquiditätsreserve
in Höhe von 100.000 EUR

Abstimmungsergebnis:

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

einstimmig beschlossen

**TOP 4. Sanierung eines Mehrfamilienhauses, Dohnaer Str. 022/2023
21 - Stellungnahme der Gemeinde**

Herr Opitz erläuterte den Beschluss. Frau Franz erklärte zum Bauvorhaben, dass zusätzlich noch ein Dachgeschoss aufgebracht werden soll. Das Gebäude soll als Wohngebäude umgebaut werden, was auch bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Herr Stadtrat König fragte nach, ob ein Dachgeschoss zusätzlich aufgebracht werden soll, oder das vorhanden Dachgeschoss ausgebaut werden soll. Frau Franz bestätigte die Frage, es soll das vorhanden Dachgeschoss ausgebaut werden.

Herr Stadtrat Bräunsdorf sprach das Problem mit der Parksituation an. Er fragte an, ob es nicht möglich ist, Schrägparkplätze zu errichten um mehr Parkflächen zu haben. Frau Franz bestätigte, dass die Stellplätze nicht ausreichen. Für die Ausfahrt auf die S 172 ist nicht die Stadt Heidenau Straßenbulasträger, sondern das Landesamt für Straßenbau und Verkehr. Bei der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wird der der Hinweis aufgenommen, dass es geprüft werden muss. Es wird auch von der Stellplatzablösesatzung Gebrauch gemacht werden. Jeder Eigentümer sollte auf seinem Grundstück ausreichend Parkplätze zur Verfügung stellen. Stellflächen im Straßenbereich würden zu Konflikten im fließenden Verkehr im Kreuzungsbereich führen.

Beschluss:

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

Sanierung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Dachausbau und Nutzungsänderung in eine reine Wohnnutzung,
Dohnaer Str. 21, 01809 Heidenau;
Flurstück 398; 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 5. Informationen, Anfragen und Anträge

Herr Opitz informierte die Stadträte, dass im Juni eine Beschlussvorlage dem Stadtrat vorgelegt wird. Frau Franz erläuterte den Sachverhalt. In der Stadtverwaltung Heidenau ist am Freitag, den 05.05.2023 ein Bauantrag von REWE eingegangen. REWE möchte an der Geschwister-Scholl-Straße 1, derzeit Möbel Bastian, einen großflächigen Einzelhandel von über 1.200 m² errichten. Es gab bereits eine Bauvoranfrage, ob eine Nutzungsänderung bauplanungsrechtlich zulässig ist, unter Ausschluss des vorhandenen Einzelhandelskonzeptes nach § 34 Abs.3 BauGB. Diese Bauvoranfrage musste im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens positiv entschieden werden. Es standen keine Gründe entgegen. Im Rahmen der Erteilung wurde mitgeteilt, dass die Stadt Heidenau dahingehend Probleme sieht, dass das großflächige Vorhaben möglicherweise dem Einzelhandelskonzept der Stadt Heidenau entgegensteht und zu dem damaligen Zeitpunkt die Verkehrsführung von der S172 in die Geschwister-Scholl-Straße nicht geklärt war. Weiterhin entstehen Konflikte mit dem vorhandenen Einzelhandel an der S172. Der Bauantrag ist am Freitag, den 05.05.2023 bei der Stadt Heidenau eingegangen und wird geprüft. Nach Auffassung der Stadt Heidenau sollte das gemeindliche Einvernehmen versagt werden, unter Bezugnahme auf die Stellungnahme der Landesdirektion Sachsen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes. An diesem Standort darf kein Sondergebiet ausgewiesen werden. Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan als Gewerbestandort ausgewiesen, nicht als Einzelhandelsstandort. Der Sachverhalt wird noch geprüft, mit der Tendenz einer Beschlussvorlage, die negativ beschlossen werden sollte.

Herr Stadtrat Lange fragte nach, ob dem REWE angeboten wurde, die Flächen im REAL zu nutzen. Die Flächen im REAL könnten auch gesplittet werden und an mehrere Nutzer vergeben werden. Herr Opitz erklärte, dass der Standort REAL für REWE viel zu groß ist, sie aber in Heidenau noch weitere Flächen anmieten möchten. In den neu entstehenden Wohngebieten „Quartier an der Müglitz“ und „Mafa-Park“ wird dann auch Einzelhandel entstehen.

Herr Opitz gab bekannt, dass das Landratsamt die Baugenehmigung für ein Eigenheim am Schäferweg erteilt hat. Die Stadt Heidenau hatte das gemeindliche Einvernehmen versagt und ist nach Erteilung der Baugenehmigung in Widerspruch gegangen. Der Widerspruch wurde an die Landesdirektion als Widerspruchsbehörde weitergegeben. Die Landesdirektion hat dem Widerspruch nicht stattgegeben, die Baugenehmigung ist somit rechts.

Ein ähnliches Verfahren läuft gerade mit dem Pflegeheim am Schäferweg. Die Stadt Heidenau versagt dort auch das gemeindliche Einvernehmen, da dort die Erschließung straßenbaulich nicht gesichert ist. Das Landratsamt wird voraussichtlich die Baugenehmigung erteilen.

Herr Stadtrat Kirsten fragte an, ob es für das Baugebiet Schäferweg die Veränderungssperre gibt. Frau Franz antwortete, dass die Veränderungssperre ausgelaufen ist, damit müssen die Bauanträge genehmigt werden.

Herr Stadtrat König fragte zum Thema REWE an, ob der Möbel Bastian kein Einzelhandel ist. Herr Opitz sagte, dass Möbelhandel zum Gewerbe gehört.

Frau Franz gab bekannt, dass nach den Arbeiten der Telekom in der Wiesenstraße der Fugenverguss innerhalb der nächsten 2 Wochen erfolgen soll.

Der Stand bei der Baumaßnahme Dresdner Straße ist so, dass die Winkelstützelemente zu 80 Prozent eingebaut worden sind. Die Fernwärmeleitungen im Baubereich sind verlegt, jetzt werden die Leitungen in der Hermann-Löns-Straße verlegt. In der Zschierener Straße ist bereits die erste Lage der Frostschutzschicht eingebaut worden und vor Wreesemann ist die Medienverlegung erfolgt. Des Weiteren werden für den Straßenbau die Drainagen eingebaut, der östliche Gehweg wird errichtet. Nach Gesprächen mit dem Planungsbüro und der Tiefbaufirma wird bekannt, dass der Kreisverkehr bereits in diesem Jahr fertiggestellt wird.

Das heißt, der jetzige 1. Bauabschnitt sollte bis Ende August fertig gestellt sein, ab August wird der 2. Abschnitt am Kreisverkehr weiter gebaut und soll bis Ende September fertiggestellt sein. Der komplette Kreuzungsbereich Zschieerer Straße/Dresdner Straße/Siegfried-Rädel-Straße soll bis Mitte November fertig gestellt sein. Ebenso wird der Knotenbereich Hermann-Löns-Straße bis Ende Juni komplett gebaut. Das heißt, dass im nächsten Jahr ab April der 2. Bauabschnitt zwischen Hermann-Löns-Straße und Friedensstraße gebaut werden muss.

Im Stadtrat muss noch eine Beschlussvorlage ohne Vorberatung erfolgen. Bei der Max-Walther-Brücke liegt die Planung vor. Es muss eine neue Kappenbeschichtung hergestellt werden. Ein Angebot von einem Planungsbüro liegt vor, es wird beabsichtigt, die Maßnahme dieses Jahr noch auszuschreiben und umzusetzen. Es werden noch dazu noch Haushaltsmittel benötigt.

Herr Stadtrat Bräunsdorf fragte bezüglich der Fernwärme Hermann-Löns-Straße an, wie die Leitungen in das Baugebiet weiter verlegt werden. Ist vorgesehen, einen Abzweig in den anderen Teil der Hermann-Löns-Straße zu verlegen? Frau Franz antwortete, dass voraussichtlich im Oktober die Entwurfsplanung für das neue Baugebiet vorliegen soll. Parallel dazu erfolgt die Erschließungsplanung für das Wohngebiet, dazu gehört auch die Medienverlegung und die Fernwärme. Es werden Gespräche mit der TDH geführt.

Herr Stadtrat Wolf fragte zur Fernwärme an, wer den Mietern die Entschädigung zahlt. Es stand 3 Tage kein Warmwasser zur Verfügung, die Warmwasserzähler laufen trotzdem mit. Wer erstattet den Mietern die Kosten? Diese Frage sollte mit in die Stadtratssitzung genommen werden.

Herr Stadtrat Lange hatte eine Frage zur Ernst-Thälmann-Straße. Er stellte fest, dass die Bänke an den Bäumen fehlen, die Skulpturen funktionieren nicht bzw. eine ist eingezäunt und er wollte wissen, ob die Musik am Springbrunnen noch erklingt. Herr Opitz gab an, dass das Lied am Springbrunnen täglich 16:00 Uhr erklingt. Frau Franz erklärte, dass die Holzlatten von den Bäumen in der Werkstatt sind um überarbeitet zu werden. Die Steinumrandungen werden in dem Zuge mit erneuert. Die künstlerischen Skulpturen werden repariert. Das eine Element wurde eingezäunt, da sonst eine Gefährdung bestand. Die Instandsetzung der Elemente ist beauftragt.

Frau Leuschel
Schriftführer

Herr J. Opitz
Bürgermeister

Frau Stephan
Stadträtin

Herr König
Stadtrat