

## NIEDERSCHRIFT

### über die 38. Sitzung des Bauausschusses (Öffentlicher Teil)

**Datum:** Donnerstag, 14.09.2023  
**Ort:** Rathaus, Ratssaal, Dresdner Str. 47, 01809 Heidenau  
**Beginn:** 18:30 Uhr  
**Ende:** 20:08 Uhr

#### Anwesenheitsliste:

##### Vorsitzender

Herr Jürgen Opitz

##### Mitglied

Herr Daniel Barthel	Vertretung für André Lange
Herr Norbert Bläsner	
Herr Dr. Bernhard Borchers	
Herr Günther Gensel	Vertretung für Gabriele Stephan
Herr René Kirsten	
Frau Cornelia Schmiedel	Vertretung für Volker Bräunsdorf
Frau Silke Stelzner	Vertretung für Reno König
Herr Steffen Wolf	
Herr Uwe Zimmermann	

##### Verwaltung

Frau Marion Franz  
Herr Holger Berthel

##### Schriftführer

Frau Katja Füssel

#### Abwesend:

##### Mitglied

Herr Volker Bräunsdorf	privat verhindert
Herr Reno König	privat verhindert
Herr André Lange	privat verhindert
Frau Mandy Plachta	unentschuldigt
Frau Gabriele Stephan	privat verhindert
Herr Mirko Tillack	dienstlich verhindert

## **Öffentlicher Teil**

### **TOP 1. Eröffnung der Sitzung**

Herr Bürgermeister Opitz eröffnete die 38. 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 10 (von 12) anwesenden stimmberechtigten Mitgliedern des Bauausschusses fest.

Die Niederschrift vom 15.06.2023 befand sich zu diesem Zeitpunkt noch im Geschäftsgang und wird im Oktober 2023 erneut abgefragt.

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

- Herr Stadtrat Zimmermann und
- Herr Stadtrat Bläsner

Es wurden keine Befangenheiten von Stadträtinnen und Stadträten angezeigt oder festgestellt.

Im Anschluss kündigte Herr Opitz als Gast Herrn Bielenberg vom BIELENBERG ARCHITEKTEN Architektur + Städtebau an, welcher im nichtöffentlichen Teil der Sitzung im TOP 8 Bebauungsplan M 13/1 „MAFA-Park“ – Billigung des Entwurfs und Offenlagebeschluss- anwesend sein wird.

Alle Mitglieder des Bauausschusses stimmten der Anwesenheit zu.

Herr Opitz leitete zur Tagesordnung weiter.

### **TOP 2. Astrid-Lindgren Grundschule/Schule zur 093/2023 Lernförderung, Sanierung Nachtrag Planungsleistungen Los 1 – Objektplanung Gebäude, LPH 1 - 9**

Herr Opitz sprach zum Beschlusstext und gab das Wort an Frau Franz zur Erläuterung.

Frau Franz informierte darüber, dass nach erfolgter Planung durch das Planungsbüro JOE Ingenieure GmbH eine nachträgliche Begehung mit den Schulleitern durchgeführt wurde. Im Ergebnis dieser Begehung war eine Leistungserweiterung bzw. Änderung der Planungsleistungen und damit ein Nachtrag dazu notwendig.

In diesem Jahr sind bei der Sanierung nur kleine Arbeiten geplant und im Jahr 2024 soll der Fenstertausch erfolgen. Hierzu gibt es derzeit noch Gespräche mit der Sächsischen Aufbaubank. Sofern die Fördermittel für den Fenstertausch nicht mehr in diesem Jahr bewilligt werden, muss der Fenstertausch auf das Jahr 2025 verschoben werden.

Zu dieser Beschlussvorlage gab es keine Nachfragen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Heidenau beschließt, das Nachtragsangebot für die Planungsleistungen für die Objektplanung Gebäude in den Leistungsphasen 1 - 9 bei der Baumaßnahme: Sanierung „Astrid-Lindgren Grundschule/Schule zur Lernförderung“

in Höhe von 238.147,65 €

von dem Planungsbüro JOE Ingenieure GmbH  
Wiener Str. 124  
01219 Dresden

anzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	10
JA-Stimmen	10
NEIN-Stimmen	0
Enthaltungen	0

einstimmig beschlossen

**TOP 3. Grundhafter Ausbau Dresdner Straße - Vergabe 088/2023  
Bauleistungen Los 2, Nachtrag 1 (Baumschutzroste)**

Herr Opitz sprach zum Beschlusstext und gab das Wort an Frau Franz zur Erläuterung.

Frau Franz erläuterte, dass vor Beginn der Baumaßnahme geplant war diese Leistung an die Landschaftsbaufirma zu vergeben. Die Firma Teichmann sollte nur die Pflanzgruben dafür herstellen.

Da es jedoch wirtschaftlicher ist die Baumschutzroste im Zuge des Gehwegbaus zu errichten, soll dies durch die Firma Teichmann im Rahmen der Straßen- und Tiefbauarbeiten ausgeführt werden.

Des Weiteren informierte Frau Franz anhand von aktuellen Fotos über den derzeitigen Baufortschritt der Baumaßnahme Dresdner Straße. Die Baumaßnahme ist mit leichtem Verzug noch im Bauablaufplan. Es wird momentan davon ausgegangen, dass der 1. Bauabschnitt sowie der Kreisverkehr bis Mitte Dezember 2023 hergestellt ist.

Herr Opitz führte folgendes zur Ergänzung dazu aus. Der Einbau der Baumschutzroste war vorher bekannt. Der ursprüngliche Bauzeitenplan sagte aber aus, dass der Kreisverkehr nicht vor dem Winter fertiggestellt wird und daher die Umleitung weiterhin bestehen bleibt.

Durch das Angebot der Firma Teichmann den Kreisverkehr bis Dezember 2023 fertig zustellen hat man in der Verwaltung überlegt die Beauftragung der Baumroste nicht der Landschaftsbaufirma sondern der Firma Teichmann zu geben.

Dadurch wird auch weiterhin ein zügiger Bauablauf gewährleistet. Es entstehen keine Mehrkosten durch den Nachtrag, da diese ursprünglich beim Landschaftsbau geplant waren und dort nun entfallen.

Herr Stadtrat Wolf begrüßt die Vergabe an eine Baufirma und fragt an ob die Baumaßnahme im nächsten Jahr weitergeführt wird oder in diesem Jahr fertiggestellt wird.

Frau Franz führte aus, dass geplant ist den 2. Bauabschnitt ab April 2024 durchzuführen. Dazu wird es im November 2023 Abstimmungen mit der Baufirma geben.

Der 1. Bauabschnitt wird nach Fertigstellung im Dezember 2023 für den Verkehr geöffnet. Aus diesem Grund werden auch mit der nachfolgenden Vorlage die Betonelemente jetzt vergeben, damit keine Vollsperrung des 1. Bauabschnittes im nächsten Jahr erfolgen muss. Lediglich für die Bepflanzung des Kreisverkehrs wird es nochmal eine halbseitige Sperrung vom Kreisverkehr geben.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Heidenau beschließt, die Leistungen des 1. Nachtragsangebotes vom 24.07.2023 zum Los 2 Straßenbau des grundhaften Ausbaus der Dresdner Straße an die Firma

Teichmann Bau GmbH  
Meißner Str. 23  
01723 Wilsdruff

zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	10
JA-Stimmen	10
NEIN-Stimmen	0
Enthaltungen	0

einstimmig beschlossen

**TOP 4. Grundhafter Ausbau Dresdner Straße - Vergabe 089/2023  
Bauleistungen Los 2, Nachtrag 3 (Betonelemente  
Kreisverkehr)**

Herr Opitz sprach zum Beschlusstext. Zu dieser Beschlussvorlage gab es keine Nachfragen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Heidenau beschließt, die Leistungen des 3. Nachtragsangebotes vom 28.08.2023 zum Los 2 Straßenbau des grundhaften Ausbaus der Dresdner Straße an die Firma

Teichmann Bau GmbH  
Meißner Str. 23  
01723 Wilsdruff

zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	10
JA-Stimmen	10
NEIN-Stimmen	0
Enthaltungen	0

einstimmig beschlossen

**TOP 5. Grundhafter Ausbau Dresdner Straße - Vergabe 090/2023  
Planungsleistungen Landschaftsbau LPH 5 bis 9**

Herr Opitz sprach zum Beschlusstext und gab das Wort an Frau Franz zur Erläuterung.

Frau Franz erläuterte, dass das Planungsbüro May Landschaftsarchitekten bisher mit den Leistungsphasen 1 bis 4 beauftragt wurde und nunmehr soll das Planungsbüro mit den Leistungsphasen 5 bis 9 beauftragt werden. Bis Ende 2023 soll die Ausführungsplanung für das Straßenbegleitgrün sowie die Gestaltung der Innenfläche des Kreisverkehrs vorliegen.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Heidenau beschließt, die Planungsleistungen Landschaftsbau mit den Leistungsphasen 5 bis 9 des grundhaften Ausbau der Dresdner Straße gemäß Honorarangebot vom 15.08.2023 an das Planungsbüro

MAY Landschaftsarchitekten Part G mbB  
Hellerstraße 31 b  
01109 Dresden

zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	10
JA-Stimmen	10
NEIN-Stimmen	0
Enthaltungen	0

einstimmig beschlossen

**TOP 6. Gehweg Sporbitzer Straße 1. Bauabschnitt – 098/2023  
Vergabe Planungsleistungen Leistungsphasen 5 bis  
9 und örtliche Bauüberwachung**

Herr Opitz sprach zum Beschlusstext und gab das Wort an Frau Franz zur Erläuterung.

Frau Franz erläuterte das Bauvorhaben. Bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahren bestand die Überlegung, dass vor den neugebauten Häusern ein Fußweg errichtet wird. Mittlerweile sind fast alle Grundstücke entlang der Sporbitzer Straße veräußert und es gab Gespräche mit den Anwohnern zur Gestaltung ihrer Außenanlagen, da hier der Gehwegbau berücksichtigt werden muss.

Die Stadt Heidenau hat Kontakt zu einem Planungsbüro aufgenommen und es wird diesen Monat eine erste Entwurfsplanung vom Planungsbüro vorgelegt werden.

Geplant ist im nächsten Jahr als 1. Bauabschnitt den Fußweg vor dem Wohngebiet zu errichten. Dazu werden Gelder, die die Stadt Heidenau jährlich aus dem Sächsischen Finanzausgleichsgesetz erhält, verwendet. Für den 1. Bauabschnitt werden die Gelder von 2023 und 2024 von jeweils ca. 90.000 Euro/Jahr zusammengenommen.

Der 2. Bauabschnitt wird nach Klärung der eigentumsrechtlichen Belange durchgeführt. Hier soll der Gehweg bis zur Rudolf-Breitscheid-Straße fortgeführt werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss der Stadt Heidenau beschließt, die Planungsleistungen mit den Leistungsphasen 5 bis 9 sowie die örtliche Bauüberwachung für den 1. Bauabschnitt der Errichtung eines Gehweges mit öffentlicher Beleuchtung entlang der Sporbitzer Straße gemäß Honorarangebot vom 22.08.2023 an das Planungsbüro

IB für Stadtbauwesen und Verkehrsplanung  
Zur Wetterwarte 27  
01109 Dresden

zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	10
JA-Stimmen	10
NEIN-Stimmen	0
Enthaltungen	0

einstimmig beschlossen

**TOP 7. Informationen, Anfragen und Anträge**

Frau Franz informierte über die Sperrung des Kunstrasenplatzes im Sportforum. Auf Grund der Witterungsverhältnisse ist das vorhandene Granulat geschmolzen. Dadurch bleiben die Spieler im Rasen mit ihren Schuhen hängen und dies stellt eine Unfallgefahr dar. Frau Franz hatte eine Materialprobe vom Kunstrasenplatz zur Anschauung den Stadträten vorgelegt.

Nach einem Gespräch mit der Firma Polythan, die auch die Wartung des Kunstrasenplatzes durchführt, ist man übereingekommen, dass das Granulat entfernt werden muss. Es wird durch Quarzsand ersetzt werden, da dieser den hohen Temperaturen und den Temperaturschwankungen besser standhält.

Der Austausch ist für April 2024 vorgesehen. Die Firma Polythan wird ein Angebot vorbereiten, welches nach Prüfung voraussichtlich dem Bauausschuss im November 2023 zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Herr Stadtrat Barthel fragte nach der Eignung des Quarzsandes.

Herr Opitz erläuterte den Aufbau des Kunstrasens.

Herr Stadtrat Gensel sprach das rücksichtslose Fahren der Autofahrer auf der Waldstraße an. Die anderen Verkehrsteilnehmer fühlen sich dadurch bedroht.

Herr Opitz fragte nach um welchen Bereich es sich handelt und erklärte, dass man sich das anschauen wird.

Herr Stadtrat Wolf fragt an, ob die provisorische Beleuchtung am Behindertengerechten Aufgang in der Käthe-Kollwitz-Straße so bleibt und wenn nicht, muss dann dort der Bereich aufgegraben werden.

Herr Berthel gab an, dass bereits ein Leerrohr dafür vorhanden ist und sobald die Abstimmungen mit der Tiefbaufirma erfolgt sind wird das Provisorium beseitigt.

Herr Stadtrat Borchers übergab Herrn Opitz einen Antrag zur Akteneinsicht des Bauantrages „Kammergut Großsedlitz“ und fragte an wann er die Akteneinsicht vornehmen kann.

Herr Opitz erklärte, dass die Unterlagen beim Anwalt der Stadt Heidenau liegen und wenn diese wieder da sind, kann Einsicht genommen werden. Herr Stadtrat Borchers wird nochmal auf die Vertraulichkeit der Akten hingewiesen und das die Einsicht nicht beim Landkreis sondern nur bei der Stadt Heidenau erfolgen kann.

Frau Franz erläuterte im Folgenden den derzeitigen Verfahrensstand zu dieser Baugenehmigung und das die Stadt Heidenau hier gegebenenfalls ins Klageverfahren gehen wird.

Herr Stadtrat Borchers fragte nach den Chancen bei einem Klageverfahren.

Frau Franz erwiderte, dass dies nicht einschätzbar ist.

Herr Stadtrat Borchers fragte weiter an ob das eingeleitete Abwasser aus Dohna nach Heidenau gegenüber Dohna abgerechnet wird.

Herr Opitz teilte mit, dass die Einleitmenge aus Dohna gemessen und gemäß Abwasserdurchleitvertrag Dohna in Rechnung gestellt wird.

Frau Füssel  
Schriftführer

Herr J. Opitz  
Bürgermeister

Herr Zimmermann  
Stadtrat

Herr Bläsner  
Stadtrat

