

**Sitzungsniederschrift zur Bauausschusssitzung
der Gemeinde Elsteraue**

Sitzungsraum: Beratungsraum der Verwaltung, Hauptstr. 30, 06729 Elsteraue

Anwesend sind:	Lfd. Nr.	Tagesordnung
<u>Bauausschussmitglieder</u> Rübartsch, Karlheinz Dr. Stahl, Lothar Hartmann, Hans-Jürgen Renker, Bernd Brandner, Horst		<u>I. Öffentlicher Teil</u>
	1	Eröffnen der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie der Beschlussfähigkeit
	2	Änderungsanträge zur und Bestätigung der Tagesordnung
	3	Einwohnerfragestunde
	4	Protokollkontrolle und Bestätigung der Niederschrift zum öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 04. 04. 2017
<u>Entschuldigt:</u> Höppner, Eva Lorenz, Elke	5	Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Tröglitz“ der Gemeinde Elsteraue
<u>Gäste:</u> Herr Kaufmann, BW Frau Hofmann, BW Frau Harnisch, i.V. Senioren- u. Beh.-beirat Herr Klinge u. Herr Böttcher, Büro KOP GmbH Herr Hauffe, IB Hauffe Frau Huth, IB TBV GmbH	6	Vorstellung Projekt „Straßenbau Friedensplatz 1 – 3 (Vorplanung)
	7	Mitteilungen des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
	8	Anfragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses
	9	<u>II. Nichtöffentlicher Teil</u> Protokollkontrolle und Bestätigung der Niederschrift zum nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 04. 04. 2017
<u>Protokollführer</u> Müller, Corinna	10	Mitteilung zur geplanten Deckensanierung in Teilbereichen der Rehmsdorfer Hauptstraße und Schulstraße im Rahmen der Errichtung der Schmutzwasserkanalisation, 2. BA im OT Rehmsdorf
	11	Beratung zu Baugesuchen und Planvorhaben in der Gemeinde Elsteraue
	12	<u>III. Öffentlicher Teil</u> Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse
	13	Schließen der Sitzung

Die Mitglieder des Bauausschusses sind am 06. 06. 2017 für heute zu einer im Beratungsraum der Verwaltung stattfindenden Sitzung des **Bauausschusses** eingeladen worden.

Die Sitzungsniederschrift umfasst die Seiten **-174-** bis **-180-** und **-1-** Anlage.

Beginn der Sitzung: 18.30 Uhr

Ende der Sitzung: 20.00 Uhr

vorgelesen, genehmigt, unterschrieben:

.....
Rübartsch
Ausschussvorsitzender

.....
Müller
Protokollführer

Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 20.06.2017 Seite: 176
1	<p><u>Eröffnen der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie der Beschlussfähigkeit</u></p> <p>Herr Rübartsch begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und Gäste und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.</p>
Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 20.06.2017 Seite: 176
2	<p><u>Änderungsanträge zur und Bestätigung der Tagesordnung</u></p> <p>Es gibt keine Änderungsanträge zur Tagesordnung</p> <p><u>Abstimmung:</u> BS BA 136/06/2017 Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form bestätigt. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.</p>
Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 20.06.2017 Seite: 176
3	<p><u>Einwohnerfragestunde</u></p> <p>Es gibt keine Anfragen von Einwohnern.</p>
Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 20.06.2017 Seite: 176
4	<p><u>Protokollkontrolle und Bestätigung der Niederschrift zum öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 04. 04. 2017</u></p> <p>Herr Rübartsch fragt, ob der Haushalt der Gemeinde inzwischen bestätigt wurde? Der Haushalt liegt derzeit noch bei der Kommunalaufsicht, so Herr Meißner, es gab noch Nachfragen zu einzelnen Punkten, diese wurden heute fristgerecht beantwortet, so dass mit einer schnellen Bestätigung des Haushaltes durch die Kommunalaufsicht gerechnet wird.</p> <p><u>Abstimmung:</u> BS BA 137/06/2017 Die Niederschrift zum öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 04. 04. 2017 wird bestätigt. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.</p>

Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 20.06.2017 Seite: 177
5	<p><u>Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Tröglitz“ der Gemeinde Elsteraue</u></p> <p>Herr Rübartsch erklärt einleitend, dass heute die Beteiligung nach § 4, Abs. 2 BauGB und die Auslegung des Entwurfs beschlossen wird, dazu sind auch Vertreter der beiden Planungsbüros anwesend.</p> <p>Herr Kaufmann ergänzt, dass heute noch einmal Unterlagen zum Umweltbericht an die Ausschussmitglieder verteilt wurden. In der ersten Version gab es noch offene Punkte, z. B. zum Niederschlagswasser, die jetzt ergänzt wurden. Diese Unterlagen werden auch noch einmal an die Gemeinderatsmitglieder nachgereicht, da die Sitzungsunterlagen heute bereits verschickt worden sind.</p> <p>Herr Bötticher vom Planungsbüro KOP GmbH erläutert anhand der ausgereichten Unterlagen den Entwurf zur 1. Änderung des B-Planes. Grund für die Anpassung des B-Planes war hauptsächlich, dass in der Vergangenheit auf Grund von Baubegehren von Investoren mehrfach Ausnahmen vom B-Plan genehmigt werden mussten, so dass man sich die Frage stellen musste, ob nicht eine generelle Änderung des B-Planes für weitere Ansiedlungen förderlich wäre. Diesen Schritt will man jetzt gehen. Es gibt zahlreiche Änderungen, die vor allem dazu dienen sollen, den Investoren mehr Freiheiten zu geben, da der ursprüngliche B-Plan doch sehr restriktiv gestaltet war was bauliche und gestalterische Vorgaben betraf. Es gibt zu den Änderungen eine Übersicht, diese beinhaltet die wesentlichen 10 Punkte im B-Plan, wo Änderungen vorgenommen worden sind. Diese Übersicht mit der dazugehörigen Karte wird den Gemeinderäten zur Sitzung noch nachgereicht. Für die Ausschussmitglieder erläutert Herr Bötticher die Änderungen anhand der ausgereichten Übersichtskarte.</p> <p>Herr Dr. Stahl fragt, ob die geplanten Änderungen die komplette Fläche des Gewerbegebietes betreffen? Wenn ja besteht ja die Gefahr, dass zukünftige Investoren mit den jetzigen Festlegungen wiederum nicht klarkommen.</p> <p>Die Änderungen betreffen das gesamte Gewerbegebiet, so Herr Kaufmann, was allerdings zu einer generellen Verbesserung der Nutzung der vorhandenen Flächen durch Investoren führen wird. Wer dann mit den angebotenen Flächen nicht klarkommt, muss sich für seine Ansiedlung ein Industriegebiet mit noch größeren Flächenmaßen suchen.</p> <p>Herr Hauffe vom Ingenieurbüro Hauffe erläutert den ebenfalls neu verfassten Umweltbericht zum B-Plan. Im Umweltbericht wurde neu bewertet, wie sich die Planänderungen umweltrechtlich auswirken. Durch die Planänderung wird die bebaubare Fläche im Gewerbegebiet zwar erhöht, aber es besteht immer noch die Möglichkeit, innerhalb des Gewerbegebietes genügend Ausgleichsflächen anzubieten. Im Gegensatz zum ursprünglichen Plan ist eine großzügige Eingrünung an den Randflächen des Gewerbegebietes geplant. Innerhalb des Gebietes wurde eine Bestandsfestsetzung für bereits vorhandene Begrünung entlang der Straßen vorgenommen. Im Umweltbericht wurde eingeschätzt, dass durch die Planänderung keine erheblichen Auswirkungen entstehen, bis auf eine Ausnahme, diese betrifft das Landschaftsbild. Durch die Vergrößerung der Flächen wird sich das Bild des Gebietes doch mehr in Richtung Gewerbegebiet ändern, vorher konnte man eher von einem Gewerbepark bzw. Mischgebiet sprechen. Durch die intensive Eingrünung rund um das Gebiet wird es aber nach außen keine Auswirkungen geben.</p>

<p>noch 5 Seite 178</p>	<p><u>Abstimmung:</u> BS BA 138/06/2017 Der Bauausschuss der Gemeinde Elsteraue empfiehlt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue beschließt den 1. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Tröglitz“ der Gemeinde Elsteraue, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der vorliegenden Fassung gemäß Anlage 1. Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses. Die Begründung mit Umweltbericht wird gebilligt. 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist öffentlich auszulegen. Der Öffentlichkeit soll für die Dauer eines Monats Gelegenheit gegeben werden, den Entwurf einzusehen und Stellungnahmen abzugeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und von der Auslegung zu unterrichten. Dabei ist darauf hinzuweisen, welche wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen bereits vorliegen, dass während der Auslegung von Jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. <p>Der Beschluss wird einstimmig gefasst.</p>
<p>Nr. des TOP</p>	<p>Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 20.06.2017 Seite: 178</p>
<p>6</p>	<p><u>Vorstellung Projekt „Straßenbau Friedensplatz 1 – 3 (Vorplanung)“</u></p> <p>Frau Hofmann erklärt einleitend, dass für diese Maßnahme ein Fördermittelantrag gestellt wurde beim ALFF, der Zuwendungsbescheid liegt bereits vor. Es gibt eine Förderung in Höhe von 75 % der Bruttokosten. Die Vorplanung wurde bereits mit mehreren Trägern abgestimmt, es wird eine Gemeinschaftsbaumaßnahme mit dem AZV und der MIDEWA. Der AZV erneuert die Regenwasserableitung und die MIDEWA erneuert ihre Trinkwasserleitung. Weiterhin gab es im Vorfeld eine Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten des Burgenlandkreises und mit dem Senioren- und Behindertenbeirat der Gemeinde, weil das gesamte Vorhaben barrierefrei gestaltet werden soll, was ein entscheidender Punkt bei der Fördermittelbeantragung war. Es wird eine neue Straßenbeleuchtung mit errichtet als energiesparende LED-Anlage.</p> <p>Frau Huth vom Ingenieurbüro TBV reicht den Ausschussmitgliedern noch Unterlagen zur Vorplanung aus und erläutert diese. Der Ausbau der gesamten Straße soll eine Verbreiterung von jetzt ca. 4,80 m – 5,00 m auf 5,75 m bringen. Beim Ausbau soll auch das jetzt vorhandene Natursteinpflaster als Ablaufrinne beidseitig genutzt werden. Auf der Seite zur Ladenstraße soll eine kleine Natursteinmauer errichtet werden, wie auf den ausgereichten Bildern dargestellt. Auch der Gehweg oberhalb der Straße vor den Geschäften wird neu gestaltet, im Zuge dessen werden die vorhandenen Treppen eliminiert und der gesamte Bereich barrierefrei gestaltet. Auch die Zugänge zu der Arztpraxis und der Apotheke werden barrierefrei gestaltet, d. h. der Gehweg wird angehoben und die Stufen der Zugänge entfernt.</p> <p>Frau Hofmann ergänzt noch, dass als nächstes die Vergabe der Planungsleistungen erfolgen soll und im Herbst bzw. Anfang nächsten Jahres nach der Planung dann die Ausschreibung der Maßnahme geplant ist. Realisierung dann im Frühjahr/Sommer 2018.</p>

Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 20.06.2017 Seite: 179
7	<p><u>Mitteilungen des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde</u></p> <p>Herr Meißner informiert zu folgenden Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Programm Hochwasserschutz – Instandsetzung von Gräben und Durchlässen Nach Abstimmung mit Planungsbüros und weiteren Behörden soll jetzt die wasserrechtliche Genehmigung für die Maßnahmen beantragt werden. Danach sollen die Leistungen ausgeschrieben werden, möglichst noch in diesem Jahr. Es sollen vorerst ca. 25 Durchlässe instand gesetzt werden. ➤ Instandsetzung der Straße L 192 von Könderitz nach Reuden – hier ist der LSBB Bauträger, die Gemeinde nimmt aber an den Bauberatungen teil. Der erste Bauabschnitt zwischen Reuden und Ostrau soll im Juli fertiggestellt sein, allerdings erfolgt die Freigabe der Straße erst nach Fertigstellung des 2. Abschnittes zwischen Ostrau und Könderitz gegen Ende des Jahres. ➤ Ausbau der B 2 von Ortsausgang Bornitz bis Reuden – hier läuft schon seit vergangenem Jahr die Vorplanung. Die Gemeinde und auch der AZV werden in die Planung einbezogen, Umsetzung ist vorerst für 2020 geplant. ➤ Instandsetzung der Straße L 193 von Ortsausgang Zeitz bis zur Kreuzung Industriepark – diese Straße soll ja zur Gemeindestraße umgewidmet werden, wird jetzt vorher noch instand gesetzt. Herr Kaufmann ergänzt, dass dazu bereits eine Bauanlaufberatung am 09. 06. 2017 stattgefunden hat mit dem Baulastträger – LSBB. Es soll eine Deckensanierung durchgeführt werden, der Auftrag ist bereits vergeben. Bauzeit soll vom 26. 06. bis 04. 08. 2017 sein unter Vollsperrung. Der Baubeginn wird sich aber um ein paar Tage verschieben, weil die neue Mühlgrabenbrücke in Zeitz noch nicht fertiggestellt ist und damit die Umleitung noch nicht funktioniert. Die Fertigstellung zum 04. 08. 2017 soll dadurch aber nicht gefährdet werden. ➤ Herr Kaufmann informiert, dass im August noch eine Sondersitzung des Bauausschusses wegen Vergaben stattfinden muss. Zur Zeit läuft die Ausschreibung Straßenbeleuchtung Maßnitz und Alttröglitz und der 3. BA „Wille“.

Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 20.06.2017 Seite: 180
8	<u>Anfragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses</u> <p>➤ Herr Dr. Stahl spricht noch einmal den Ausbau der B 2 an – ist schon bekannt, ob die Vorschläge und Anregungen der Gemeinde, vor allem bezüglich des Ausbaus von Rad- und Gehwegen in den Ortslagen, berücksichtigt werden? Herr Kaufmann erklärt, dass diesbezüglich schon Kompromisse gefunden wurden außerhalb der Ortschaften, aber ein extra auf der Fahrbahn ausgewiesener Radweg, wie von uns vorgeschlagen, wird nicht umgesetzt auf Grund der Platzverhältnisse.</p> <p>➤ Herr Brandner fragt, ob es neue Erkenntnisse bezüglich der Umwidmung der Erschließungsstraße zum Industriepark gibt. Seinen Informationen nach ist die Straße nur als Erschließungsstraße geplant und gebaut worden, hat also bestimmte Eigenschaften, die eine Bundesstraße erfüllen muss, überhaupt nicht. Gibt es hier von Seiten der Infra noch Unterlagen bzw. hat die Gemeinde damals von der Infra Bauunterlagen erhalten? Herr Kaufmann erklärt, dass in der Gemeinde Unterlagen dazu vorliegen, diese wurden im Zuge dieses Verfahrens auch schon von Herrn Heilmann eingesehen. Herr Meißner ergänzt noch, dass der Gemeinderat zu diesem Verfahren mit Sicherheit noch einmal gehört wird, z. Z. laufen dazu Beratungen mit dem LSBB.</p>
Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 20.06.2017 Seite: 180
12	<u>Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse</u> Herr Rübartsch gibt den im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschluss Nr. <p style="text-align: center;">BS BA 139/06/2017</p> öffentlich bekannt.
Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 20.06.2017 Seite: 180
13	<u>Schließen der Sitzung</u> Herr Rübartsch bedankt sich bei den Anwesenden für ihre Aufmerksamkeit und Mitarbeit und schließt um 20.00 Uhr die Sitzung.