

**Sitzungsniederschrift zur Bauausschusssitzung
der Gemeinde Elsteraue**

**Sitzungsraum: Gemeindezentrum Prehlitz-Penkwitz, Meuselwitzer Str. 4b,
06729 Elsteraue**

Anwesend sind:	Lfd. Nr.	Tagesordnung
<u>Bauausschussmitglieder</u> Rübartsch, Karlheinz Dr. Stahl, Lothar Hartmann, Hans-Jürgen Renker, Bernd		<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	Beratung über die Notwendigkeit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Tröglitz“
<u>Entschuldigt:</u> Lorenz, Elke Höppner, Eva Brandner, Horst	5	Beratung und Beschluss über die Abstufung einer Teilstrecke der L 193 im Gebiet der Gemeinde Elsteraue zur Gemeindestraße und Aufhebung des Beschlusses 384/05/2014
<u>Gäste:</u> Herr Kaufmann, BW Frau Zemlin, Edith, Senioren- u. Beh.-beirat Herr Thiel, OBM Spora	6	Mitteilungen des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
	7	Anfragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses
<u>Protokollführer</u> Müller, Corinna		<u>II. Nichtöffentlicher Teil</u>
	8	Beratung und Beschluss zur Vergabe der Bauleistung „Ersatzneubau Mühlgrabenbrücke Maßnitz“
	9	Beratung und Beschluss zur Vergabe der Bauleistung „Deckensanierung Verbindungsstraße Tröglitz nach Stocksdorf, 1. BA“
	10	Beratung und Beschluss zur Vergabe der Bauleistung „Umbau Feuerwehr Minkwitz, Treppenhaus zum Obergeschoss, Rohbau und Putzarbeiten“
	11	Beratung und Beschluss zur Vergabe der Pflegeleistungen „Mahdarbeiten Erschließungsstraße Industriepark“
	12	Beratung und Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstücks 57 in der Flur 6 der Gemarkung Spora
	13	Beratung bezüglich Anfrage auf Baugenehmigung in Minkwitz
		<u>III. Öffentlicher Teil</u>
	14	Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse
	15	Schließen der Sitzung

Die Mitglieder des Bauausschusses sind am 20. 05. 2016 für heute zu einer im DGZ Prehlitz-Penkwitz stattfindenden Sitzung des **Bauausschusses** eingeladen worden.

Die Sitzungsniederschrift umfasst die Seiten **-100-** bis **-106-** und **-1-** Anlage.

Beginn der Sitzung: 18.30 Uhr

Ende der Sitzung: 19.55Uhr

vorgelesen, genehmigt, unterschrieben:

.....
Rübartsch
Ausschussvorsitzender

.....
Müller
Protokollführer

Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 07.06.2016 Seite: 102
1	<u>Eröffnen der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie der Beschlussfähigkeit</u> Herr Rübartsch begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und Gäste und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.
Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 07.06.2016 Seite: 102
2	<u>Änderungsanträge zur und Bestätigung der Tagesordnung</u> Es gibt keine Änderungen zur Tagesordnung. <u>Abstimmung: BS BA 77/06/2016</u> Die Tagesordnung wird einstimmig in der vorliegenden Form bestätigt. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.
Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 07.06.2016 Seite: 102
3	<u>Einwohnerfragestunde</u> Frau Zemlin ist im Senioren- und Behindertenbeirat gefragt worden, ob es bezüglich der Sperrung an der Erschließungsstraße etwas Neues gibt bzw. wann diese aufgehoben wird? Herr Rübartsch erklärt, dass dazu der Bürgermeister im TOP 6 berichten wird.

Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 07.06.2016 Seite: 103
4	<p><u>Beratung über die Notwendigkeit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Tröglitz“</u></p> <p>Herr Rübartsch erklärt, dass der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Tröglitz damals sehr kleinteilig aufgestellt wurde. Aus diesem Grund gab es schon mehrere Befreiungen, um Ansiedlungen der Fa. Seitec GmbH möglich zu machen. Nun hat der Burgenlandkreis darauf hingewiesen, dass bei einer weiteren Ansiedlung mit Nichteinhaltung von Baugrenzen eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wird. Außerdem soll in diesem Zusammenhang über die Notwendigkeit der Erschließungsstraße neu entschieden werden.</p> <p>Herr Kaufmann ergänzt, dass die Fa. Seitec eine weitere Ansiedlung plant und damit auch die Grundflächenzahl des B-Planes überschritten würde. Das heißt, der B-Plan ist zu gering bemessen für die geplante Erweiterung. Da es schon vorher viele Befreiungen von Festsetzungen im B-Plan gegeben hat, hat der Landkreis jetzt eine Änderung des B-Planes gefordert. Aus diesem Grund hat er sich mit dem Planungsbüro der Fa. Seitec in Verbindung gesetzt und angefragt, ob dieses auch Bebauungspläne bearbeitet. Dies wäre möglich, eine Kostenschätzung für diese Änderung liegt bei ca. 20.000,00 €.</p> <p>Herr Rübartsch hält diese Schätzung für realistisch, da die Änderungen des Planes ja doch sehr umfangreich sind. Vielleicht kann mit der Fa. Seitec bezüglich einer evtl. Kostenbeteiligung gesprochen werden.</p> <p>Diesbezüglich wurde bereits mit der Fa. Seitec gesprochen, so Herr Kaufmann, sie sind einer Beteiligung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages nicht abgeneigt. Er hat morgen einen weiteren Gesprächstermin mit der Firma bezüglich der weiteren Perspektiven der Ansiedlungen im Gewerbegebiet. Dabei soll auch geklärt werden, inwieweit die im B-Plan vorhandene Erschließungsstraße überhaupt noch notwendig ist.</p> <p>Herr Rübartsch schlägt vor, dass dann in der Septembersitzung des Gemeinderates der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des B-Planes gefasst werden könnte. Vorher soll mit einem Planungsbüro der Umfang der Änderungen abgestimmt werden und das Ergebnis in der Bauausschusssitzung vor der Gemeinderatssitzung noch einmal beraten werden.</p> <p>Die Ausschussmitglieder sind mit dieser Verfahrensweise einverstanden.</p>

Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 07.06.2016 Seite: 104
5	<p><u>Beratung und Beschluss über die Abstufung einer Teilstrecke der L 193 im Gebiet der Gemeinde Elsteraue zur Gemeindestraße und Aufhebung des Beschlusses 384/05/2014</u></p> <p>Herr Rübartsch bittet die Ausschussmitglieder um Diskussion zu der weiteren Verfahrensweise in dieser Angelegenheit. Die Gemeinde muss entscheiden, ob wir bei der Ablehnung zur Abstufung der Straße bleiben oder dem Kompromiss zustimmen, dass nur der hier vorgeschlagene Teilabschnitt der Straße bis zur Maßnitzer Kreuzung umgestuft wird. Er kann der Argumentation des Landes, dass die Verkehrsbedeutung der Straße weggefallen ist, nicht ganz folgen. Auch der Wille der Stadt Zeitz, die der Umstufung zugestimmt hat um den Verkehr aus der Stadt herauszulenken, ist für ihn nicht ausschlaggebend.</p> <p>Herr Hartmann und auch Herr Dr. Stahl sehen das ähnlich, die Gemeinde sollte bei ihrem ursprünglichen Beschluss bleiben und wenn dies nicht so akzeptiert wird, dann wird die Abstufung ganz abgelehnt.</p> <p>Herr Kaufmann ergänzt noch, dass auch das Landesverwaltungsamt noch keine Entscheidung dazu getroffen hat, wohl auch deshalb, weil die Landesstraßenbaubehörde die Änderung der Verkehrsbedeutung der Straße nicht nachweisen konnte. Wir sind dazu vom Landesverwaltungsamt gehört worden und seitdem gibt es vom Landesverwaltungsamt keine Rückmeldung.</p> <p>Herr Rübartsch fragt noch, ob das Datum 01.01.2016 im Beschlussvorschlag stimmt? Nein, das muss natürlich 01.01.2017 heißen.</p> <p><u>Abstimmung: BS BA 78/06/2016</u> Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Beschluss Nr. 384/05/2014 wird aufgehoben. 2. Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue beschließt die Umstufung des in der Anlage 8 gekennzeichneten Straßenabschnittes von der Gemarkungsgrenze Zeitz bis zur Maßnitzer Kreuzung von Landesstraße zur Gemeindestraße zum 01.01.2017. <p>Die Umstufung ist öffentlich bekannt zu machen. Der Beschluss wird mit 0 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen gefasst.</p>
Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 07.06.2016 Seite: 104
6	<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"> ➤ Rutschung Erschließungsstraße Es handelt sich ja um zwei Abschnitte, im Kreuzungsbereich Kadischen/Rehmsdorf wird z. Z. schon gearbeitet. Die zweite Rutschung, wo seit 2013 eine Sperrung besteht, soll nun endlich nach Klärung der Zuständigkeiten noch in diesem Jahr behoben werden. Hier ist der Landkreis zuständig und dieser wird die Maßnahme nach der Vergabe im Juni/Juli durchführen.

- Baumaßnahme an der B 2
Hier hat die Gemeinde noch einmal nachgefragt und vom Landesstraßenbaubetrieb am 18. 04. 2016 die Information erhalten, dass nach Beendigung der Vorplanung bis Ende April 2016 die Beteiligung der TÖB bis Ende Mai 2016 erfolgen soll. Ab September soll dann die Entwurfsplanung der Straße in Auftrag gegeben und bis 2017 abgeschlossen werden. Mit dem Bau ist nicht vor 2018 zu rechnen.
- STARK III
Hierzu informiert Herr Kaufmann über eine Beratung beim Ministerium für Finanzen, in der es um das Verfahren zur Beantragung der Fördermittel ging. Es ist ein Wettbewerbsverfahren, in dem es ausschließlich um Energieeinsparung und Reduzierung CO²-Ausstoß und das mit den geringsten finanziellen Mitteln. Das heißt, es gewinnt Derjenige und bekommt damit die Förderung, der diese Kriterien am besten erfüllt. Es ist auch klar dargelegt worden, dass bei einer Förderung nach dem Bau die gemachten Angaben zu Energieeinsparung usw. genau überprüft werden. Ein sehr aufwendiges Beantragungsverfahren, in dem es um ganz genaue Angaben geht. Für die Kita Profen und auch die Schule Tröglitz werden diese Anträge bis Ende Oktober erarbeitet, aber für den Hort wird dies nicht möglich sein, es scheidet schon an der Begründung, in welcher ein Vergleich der jetzt vorhandenen drei Hortstandorte mit dem geplanten Neubau stattfinden müsste. Das Projekt separater Hortstandort in Tröglitz ist damit vom Tisch.
- Information Bahnübergang Bornitz
Herr Kaufmann informiert, dass ein Termin mit der Deutschen Bahn beim Eisenbahnbundesamt in Halle stattgefunden hat und dort ein Entwurf für den Bahnübergang vorgelegt wurde mit einer Mittelinsel. Grund dafür ist, dass sich auf dem Übergang keine Fahrzeuge begegnen dürfen. Hinter dem Bahnübergang befindet sich das Fuhrunternehmen von Herrn Staudte und es gibt weiterhin Fahrverkehr durch den Landwirt Burggraf, was die Planung noch komplizierter macht. Es muss also durch die Bahn noch einmal nachgebessert werden, im Gespräch ist eine Einbahnstraßenlösung, um diesen Bereich zu entschärfen.
- Förderung Dorferneuerung
Seit April dieses Jahres gibt es eine neue Förderrichtlinie Dorferneuerung. Die Anträge müssen entweder auf aktuellen Dorferneuerungsplanungen oder auf einem integrierten gemeindlichen Entwicklungskonzept (IGEK) basieren. Da beides in der Gemeinde nicht vorliegt und Stichtag für die Beantragung der 01. 07. 2016 ist, wird es in diesem Jahr keine Anträge für DE-Mittel geben. Das heißt, dass u. a. die Planungen für die Maßnahmen in Tröglitz (Kleinsiedlung und Ladenstraße) und Rehmsdorf (H.-Zille-Straße und R-Koch-Straße), mit denen in diesem Jahr begonnen werden sollte, sich auf nächstes Jahr verschieben werden. Wir müssen im Haushalt für dieses (Nachtragshaushalt) bzw. nächstes Jahr auf jeden Fall Mittel einstellen, um dieses integrierte gemeindliche Entwicklungskonzept erstellen zu können, ansonsten ist die Beantragung von Fördermitteln aus der Dorferneuerung nicht mehr möglich.

Herr Dr. Stahl fragt, ob das auch die privaten Antragsteller betrifft und was dieses integrierte gemeindliche Entwicklungskonzept eigentlich ist?

Ja, so Herr Kaufmann, wenn hier nicht auf andere Förderbereiche zurückgegriffen werden kann, wie z. B. ILEK oder LEADER, dann werden auch private Anträge nicht mehr bearbeitet.

Das integrierte gemeindliche Entwicklungskonzept ist eine Art Dorfentwicklungsplan, so Herr Rübartsch, welches in seiner Erstellung auch gefördert werden kann. Die Förderung beträgt höchstens 50.000,00 € plus einen Eigenanteil von 25 %, also ca. 17.000,00 €, wobei Handlungsbedarf noch im Jahr 2016 gesehen wird.

Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 07.06.2016 Seite: 106
7	<u>Anfragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses</u> <p>➤ Herr Rübartsch schlägt zunächst vor, dass im nichtöffentlichen Teil der TOP 12 vorgezogen wird, da jetzt Frau Kiel zur Sitzung erschienen ist, welche das Grundstück kaufen will. Sie soll die Möglichkeit erhalten, sich kurz zu ihrem Vorhaben zu äußern und danach wird in ihrer Abwesenheit über den Sachverhalt entschieden. Die Ausschussmitglieder sind damit einverstanden.</p> <p>➤ Herr Kaufmann hat eine Anfrage zum Verfahren der Ortsverkabelung in Maßnitz. Hier hat der Netzanbieter vorgeschlagen, die Trafostation mitten auf den Dorfplatz zu bauen. Das wollen wir als Verwaltung ablehnen, da dass den Platz total verschandeln würde. Wir wollen vorschlagen, diese Station im Bereich der Bushaltestelle neben dem Bekanntmachungskasten zu platzieren, wie auf dem vorgelegten Plan zu sehen. Die Ausschussmitglieder stimmen dieser Variante zu.</p>
Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 07.06.2016 Seite: 106
14	<u>Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse</u> <p>Herr Rübartsch gibt die im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse Nr.</p> <p style="text-align: center;">BS BA 79/06/2016; BS BA 80/06/2016; BS BA 81/06/2016; BS BA 82/06/2016 und BS BA 83/06/2016</p> <p>öffentlich bekannt.</p>
Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 07.06.2016 Seite: 106
15	<u>Schließen der Sitzung</u> <p>Herr Rübartsch bedankt sich bei den Anwesenden für ihre Aufmerksamkeit und Mitarbeit und schließt um 19.55 Uhr die Sitzung.</p>