

**Sitzungsniederschrift zur außerordentlichen Bauausschusssitzung
der Gemeinde Elsteraue**

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

Anwesend sind:	Lfd. Nr.	Tagesordnung
<u>Bauausschussmitglieder</u>		<u>I. Öffentlicher Teil</u>
Rübartsch, Karlheinz	1	Eröffnen der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie der Beschlussfähigkeit
Renker, Bernd	2	Änderungsanträge zur und Bestätigung der Tagesordnung
Hartmann, Hans-Jürgen	3	Einwohnerfragestunde
Dr. Stahl, Lothar	4	Protokollkontrolle und Bestätigung der Niederschrift zum öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 24. 05. 2016
Lorenz, Elke	5	Protokollkontrolle und Bestätigung der Niederschrift zum öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 07. 06. 2016
Brandner, Horst	6	Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ der Gemeinde Elsteraue
<u>Entschuldigt</u>	7	Beratung und Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Tröglitz, An der Maßnitzer Kreuzung“
Höppner, Eva	8	Mitteilungen zu Baumaßnahmen
<u>Gäste:</u>	9	Anfragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses
Fa. Eon, Herr Meyer u. Herr Sommer,		
Herr Wachter, Fa. exico		
Büro Wenzel u. Drehmann,		
Herr Eiden u. Herr Bohn		
Frau Zemlin, Senioren- und Behindertenbeirat Gemeinde		
Frau Hofmann, BW	10	<u>II. Nichtöffentlicher Teil</u> Protokollkontrolle und Bestätigung der Niederschrift zum nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 24. 05. 2016
<u>Protokollführer</u>	11	Protokollkontrolle und Bestätigung der Niederschrift zum nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 07. 06. 2016
Müller, Corinna	12	Beratung und Beschluss zur Vergabe der Leistung „Hochwassersicherer Ausbau Weg von Draschwitz nach Ostrau“
	13	Beratung und Beschluss zur Vergabe der Leistung „Ausbau Anliegerstraße Am Niederholz“ in Bornitz
	14	Beratung und Beschluss zur Vergabe der Planungsleistung Bauplanung für die Antragstellung zum Projekt „Energetische Sanierung der Grundschule Tröglitz“
	15	<u>III. Öffentlicher Teil</u> Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse
	16	Schließen der Sitzung

Die Mitglieder des Bauausschusses sind am 19. 07. 2016 für heute zu einer im Beratungsraum der Verwaltung stattfindenden außerordentlichen Sitzung des **Bauausschusses** eingeladen worden.

Die Sitzungsniederschrift umfasst die Seiten **-111-** bis **-117-** und **-2-** Anlagen.

Beginn der Sitzung: 18.30 Uhr

Ende der Sitzung: 20.30 Uhr

vorgelesen, genehmigt, unterschrieben:

.....
Rübartsch
Ausschussvorsitzender

.....
Müller
Protokollführer

Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur außerordentlichen <u>Bauausschusssitzung</u> am: 04.08.2016 Seite: 113
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 außerordentlichen <u>Bauausschusssitzung</u> am: 04.08.2016 Seite: 113
2	<p><u>Änderungsanträge zur und Bestätigung der Tagesordnung</u></p> <p>Es gibt keine Änderungsanträge zur Tagesordnung.</p> <p><u>Abstimmung: BS BA 84/08/2016</u> Die Tagesordnung wird einstimmig in der vorliegenden Form bestätigt.</p>
Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur außerordentlichen <u>Bauausschusssitzung</u> am: 04.08.2016 Seite: 113
3	<p><u>Einwohnerfragestunde</u></p> <p>Es gibt keine Anfragen von Einwohnern.</p>
Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur außerordentlichen <u>Bauausschusssitzung</u> am: 04.08.2016 Seite: 113
4	<p><u>Protokollkontrolle und Bestätigung der Niederschrift zum öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 24. 05. 2016</u></p> <p>Es gibt keine Anfragen oder Änderungen zur Niederschrift.</p> <p><u>Abstimmung: BS BA 85/08/2016</u> Die Niederschrift zum öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 24. 05. 2016 wird bestätigt. Der Beschluss wird mit 5 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung gefasst.</p>

Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur außerordentlichen <u>Bauausschusssitzung</u> am: 04.08.2016 Seite: 114
5	<p><u>Protokollkontrolle und Bestätigung der Niederschrift zum öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 07. 06. 2016</u></p> <p>Herr Rübartsch fragt, ob es bezüglich des Verkaufs des Grundstückes in Spora schon etwas Neues gibt? Nein, in der Verwaltung ist kein neuer Stand bekannt.</p> <p><u>Abstimmung: BS BA 86/08/2016</u> Die Niederschrift zum öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 07. 06. 2016 wird bestätigt. Der Beschluss wird mit 4 Ja-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen gefasst.</p>
Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur außerordentlichen <u>Bauausschusssitzung</u> am: 04.08.2016 Seite: 114
6	<p><u>Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ der Gemeinde Elsteraue</u></p> <p>Herr Rübartsch erklärt, dass nach den Beschlüssen im Mai dieses Jahres nun die Abwägung und der Satzungsbeschluss zum B-Plan erfolgen müssen. Er bittet Herrn Eiden vom Ingenieurbüro Wenzel und Drehmann um Erläuterungen zum Bebauungsplan.</p> <p>Herr Eiden berichtet, dass zwischenzeitlich die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) geprüft und zusammengestellt worden sind. Durch den Bauausschuss und den Gemeinderat der Gemeinde sind nun diese Stellungnahmen zu bewerten und darüber zu beschließen. Das Ingenieurbüro wird diese Bewertung aufnehmen und die Aufstellung dazu wird als Anlage 2 für das Protokoll der heutigen Sitzung geliefert. Dazu gibt er zu den einzelnen Stellungnahmen der TÖB noch Erläuterungen für die Ausschussmitglieder.</p> <p>Darüber hinaus wurde im Verfahren der externe Ausgleich gesichert, dieser wird auf den Flächen der ehemaligen Brikettfabrik in Spora durchgeführt. Mit der Eigentümerin wurde die Beräumung von Abbruchmassen (Schutt/Müll) vereinbart als Aufwertung der Situation auf dem Gelände. Dies wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und z. Z. wird ein entsprechendes Beräumungskonzept erarbeitet.</p> <p>Nach weiteren allgemeinen Erläuterungen zum B-Plan bittet er abschließend um Fragen und Diskussion.</p> <p>Herr Dr. Stahl fragt, ob für die Leistungen des externen Ausgleiches auch ein Betrag genannt werden kann? Die Ausgleichsleistungen werden ja in Punkten angegeben, so Herr Eiden. Für das Projekt in Spora werden vom Vorhabenträger ca. 50 – 60.000,00 € veranschlagt.</p> <p>Herr Rübartsch fragt, ob genau festgelegt wurde, was in Spora als externer Ausgleich gemacht wird? In dem vorliegenden Städtebaulichen Vertrag ist das nicht genau benannt, welche Maßnahmen und welcher Umfang geplant sind.</p>

<p>noch 6 Seite 115</p>	<p>Herr Wachter erklärt, dass mit der Eigentümerin abgestimmt worden ist, welche Maßnahmen durchgeführt werden, sie weiß auch, dass für die Ausgleichsmaßnahmen, die nötig sind, nur ein Bruchteil der Schutt- und Müllmassen beräumt werden kann. Genaue Angaben dazu werden in dem Beräumungskonzept festgelegt. Der Städtebauliche Vertrag, welcher mit der Eigentümerin durch die Gemeinde abgeschlossen werden muss, ist inzwischen auch ausgefertigt und kann zur Sitzung des Gemeinderates mit verteilt werden.</p> <p><u>Abstimmung:</u> BS BA 87/08/2016 Der Bauausschuss der Gemeinde Elsteraue empfiehlt dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 18. 08. 2016, folgenden Beschluss zu fassen: Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue beschließt</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. über die abschließende Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ gemäß Anlage 1. Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses über die abschließende Abwägung und wird durch den Beschluss zur Abwägungsdokumentation. Das Prüfergebnis zu den abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 1 ist den betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange mitzuteilen. 2. den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Durchführungsvertrag in der Fassung vom nach erfolgter Abwägung als Satzung. Die Begründung mit Umweltbericht wird gebilligt. <p>Der Beschluss über die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.</p>
<p>Nr. des TOP</p>	<p>Sitzungsniederschrift zur außerordentlichen <u>Bauausschusssitzung</u> am: 04.08.2016 Seite: 115</p>
<p>7</p>	<p><u>Beratung und Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Tröglitz, An der Maßnitzer Kreuzung“</u></p> <p>Über die Notwendigkeit der Änderung des B-Planes wurde bereits in der Bauausschusssitzung am 07. 06. 2016 beraten. Herr Rübartsch legt dar, dass es zum bestehenden Bebauungsplan schon mehrfach Anträge auf Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes, insbesondere der Fa. Seitec, gab, da die Festsetzungen im B-Plan nicht eingehalten werden konnten. Die Änderungen betreffen den gesamten Geltungsbereich des B-Planes.</p> <p>Da der B-Plan aus den 1990er Jahren stammt, muss eine komplette Anpassung mit Umweltbericht usw. durchgeführt werden, wobei auch eine Kostenbeteiligung der Fa. Seitec erfolgt.</p> <p><u>Abstimmung:</u> BS BA 88/08/2016 Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen: Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue beschließt das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet Tröglitz, An der Maßnitzer Kreuzung“ einzuleiten. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind den derzeitigen und künftigen Erfordernissen anzupassen. Die beiliegende Planzeichnung (Anlage 4) wird Bestandteil des Beschlusses. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.</p>

Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur außerordentlichen <u>Bauausschusssitzung</u> am: 04.08.2016 Seite: 116
8	<p><u>Mitteilungen zu Baumaßnahmen</u></p> <p>➤ Vorplanung Straßenbau B 2 In der Verwaltung sind die Unterlagen zur Vorplanung Straßenbau B 2 zwischen Bornitz und Reuden eingegangen und die Verwaltung ist aufgefordert, eine Stellungnahme dazu abzugeben. Die Unterlagen wurden an die Bauausschussmitglieder, den Abwasserzweckverband und die Ortsbürgermeister von Reuden, Bornitz und Draschwitz weitergegeben. In der Verwaltung werden jetzt die Hinweise und Anregungen gesammelt und vor dem Gemeinderat soll noch einmal eine Beratung dazu stattfinden. Am 30. 08. 2016 wird eine gemeinsame Beratung mit dem LSBB dazu stattfinden, die Hinweise und Anregungen der Gemeinde sollen aber schon vorher zum LSBB gesendet werden, damit diese sich entsprechend vorbereiten können. Nach dieser Beratung soll dann die endgültige Stellungnahme der Gemeinde erarbeitet werden. Herr Rübartsch ergänzt, dass in der Voruntersuchung 2 Varianten dargestellt wurden, favorisiert wird aber die Variante 2, in welcher die Straße teilweise verschoben wird. Bei beiden Varianten ist der Bau eines Geh- und Radweges an der Straße mit geplant. Herr Dr. Stahl hat bereits in einer Stellungnahme der Ortschaft Reuden einige Punkte festgehalten, die er für diskussionswürdig erachtet. Er übergibt diese Stellungnahme an die Verwaltung. Im Ergebnis der Diskussion wurden folgende Punkte erarbeitet, die bei der Stellungnahme der Gemeinde berücksichtigt werden sollten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bau des Geh- und Radweges entlang der Straße – Klärung der Fragen: Übernahme der Kosten; warum in Voruntersuchung zwischen Bornitz und Draschwitz nur als Vorhaltefläche angegeben; Nutzung des Weges innerorts für Fußgänger und Radfahrer problematisch; wie ist die Weiterführung des Geh- u. Radweges ab Bornitz (Zwangspunkt Böschung) geplant; - nochmalige Prüfung des Einbaues einer Mittelinsel zur Verkehrsberuhigung in der Ortslage Draschwitz; - Prüfung des Einsatzes von Flüsterasphalt in den Ortslagen; - Klärung der Entwässerung beim Straßenausbau. <p>➤ Entwurfsplanung zur L 192 zwischen Reuden und Ostrau Herr Rübartsch informiert, dass die neue Planung der Straße eine Gradienten von 50 cm über Gelände beinhaltet und im Bereich der Brücke fast eben mit dem vorhandenen Gelände. Geplant ist eine Straßenbreite von 6 m und beidseitig jeweils 50 cm Bankette. Gebaut werden soll im kommenden Jahr, Bauzeit ca. 3 – 4 Monate.</p> <p>➤ Elsterbrücke Bornitz (Holzbrücke) Frau Hofmann berichtet, dass die Brücke in diesem Jahr instand gesetzt werden sollte nach Auflagen im Brückenprüfbericht, die Mittel sind im Haushalt eingestellt. Es wurde eine Ausschreibung durchgeführt für die Sanierung, es wurde aber kein Angebot abgegeben, trotz einer Kostenschätzung in Höhe von 83.000,00 €. Einige Firmen haben die Unterlagen abgefordert, aber kein Angebot abgegeben. Daraufhin wurde noch einmal beschränkt ausgeschrieben an Firmen, die ein bestimmtes Zertifikat für die Sanierung nachweisen konnten, 2 Angebote gingen ein, eines in Höhe von 120.000,00 € und eines für über 214.000,00 €. Damit wäre die Finanzierung nicht mehr gesichert gewesen und die Ausschreibung wurde aufgehoben. Jetzt ist die Frage, wie weiter vorgegangen werden soll. Herr Hartmann sieht die allgemeine Entwicklung so, dass solche Sanierungskosten explodieren und am Ende wahrscheinlich ein Neubau günstiger ist. Frau Hofmann ergänzt noch, dass noch einmal mit dem Planungsbüro Rücksprache</p>

<p>noch 8 Seite 117</p>	<p>genommen wurde und es wäre so, dass die Brücke ohne irgendwelche Sanierungsarbeiten eine Restnutzungsdauer von 5 – 10 Jahren hätte. Voraussetzung dafür ist eine regelmäßige Wartung und Reinigung, was durch den Bauhof erledigt werden könnte.</p> <p>Herr Rübartsch nahm mit an der Begehung der Brücke teil. Es wurde u.a. festgestellt, dass eine Erneuerung des Geländers nicht mit geplant ist. Unabhängig davon ist zu klären, wie die eingestellten Mittel in den Haushalt für 2017 übernommen werden, damit im nächsten Jahr relativ früh eine Ausschreibung durchgeführt werden kann.</p>
<p>Nr. des TOP</p>	<p>Sitzungsniederschrift zur außerordentlichen <u>Bauausschusssitzung</u> am: 04.08.2016 Seite: 117</p>
<p>9</p>	<p><u>Anfragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses</u></p> <p>➤ Herr Hartmann fragt, ob es länderübergreifend für Schäden, die aus Umleitungsmaßnahmen entstehen, eine Entschädigung gibt? Konkret meint er die z. Z. bestehende Umleitung B 2 über L 193 von Groitzsch durch Minkwitz und Traupitz. Speziell die Ortsdurchfahrt Traupitz ist völlig zerfahren, besonders durch den Lkw-Verkehr.</p> <p>Dies müsste bei der Landesstraßenbaubehörde angesprochen werden, so Herr Rübartsch. Voraussetzung dafür wäre, dass vor der Umleitung eine Beweissicherung durchgeführt wurde. Wird an die Verwaltung zur Klärung gegeben.</p>
<p>Nr. des TOP</p>	<p>Sitzungsniederschrift zur außerordentlichen <u>Bauausschusssitzung</u> am: 04.08.2016 Seite: 117</p>
<p>15</p>	<p><u>Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse</u></p> <p>Herr Rübartsch gibt die im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse Nr.</p> <p style="text-align: center;">BS BA 89/08/2016 BS BA 90/08/2016 BS BA 91/08/2016 BS BA 92/08/2016 und BS BA 93/08/2016</p> <p>öffentlich bekannt.</p>
<p>Nr. des TOP</p>	<p>Sitzungsniederschrift zur außerordentlichen <u>Bauausschusssitzung</u> am: 04.08.2016 Seite: 117</p>
<p>16</p>	<p><u>Schließen der Sitzung</u></p> <p>Herr Rübartsch bedankt sich bei den Anwesenden für die Aufmerksamkeit und Mitarbeit und schließt um 20.30 Uhr die Sitzung.</p>