

**Protokoll
zur 39. Tagung des Stadtrates der Großen Kreisstadt Niesky am 07. Mai 2018**

öffentlich

Anzahl der Stimmberechtigten:	19
davon anwesend:	16
Entschuldigt:	Herr Pätzold (dienstlich) Herr Polossek (Urlaub) Herr Simmank (Urlaub)
Anzahl der Gäste:	5
Tagesordnung:	siehe Einladung
Tagungsleitung:	Frau Hoffmann, Oberbürgermeisterin
Tagungsort:	Jahnhalle Niesky
Beginn:	18.00 Uhr
Ende:	18:50 Uhr

Gefasste Beschlüsse:

Beschluss Nr. 14/2018

Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Umnutzung eines ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Grundstückes in Niesky/OT See in einen Betriebsitz für ein Unternehmen für Landschaftsbau"

Abstimmung: 12/0/4

Beschluss Nr. 15/2018

Satzung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Umnutzung eines ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Grundstückes in Niesky/OT See in einen Betriebsitz für ein Unternehmen für Landschaftsbau"

Abstimmung: 16/0/0

Beschluss Nr. 22/2018

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Erweiterung PENNY-Markt"

Abstimmung: 15/0/1

Beschluss Nr. 23/2018

Vorkaufsanfragen und Grundbucheintragungen

Abstimmung: 16/0/0

TOP 1

Eröffnung, Beschlussfähigkeit, Protokollkontrolle

Die Oberbürgermeisterin Frau Hoffmann eröffnet die 39. Tagung des Stadtrates und begrüßt

die anwesenden Stadträte, Mitarbeiter der Verwaltung und Gäste. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt. Entschuldigungen liegen von den Stadträten Herrn Pätzold, Herrn Polossek und Herrn Simmank vor.

Die Einladung mit der Tagesordnung ging den Stadträten fristgemäß zu und wird ohne Anmerkungen und Anträge bestätigt.

Der öffentliche Teil des Protokolls der 38. Tagung vom 09. 04. 2018 liegt unterschrieben vor. Dazu gibt es keine Hinweise bzw. Anmerkungen und wird bestätigt. Der nichtöffentliche Teil des Protokolls liegt ebenfalls unterschrieben vor und es kann wie gewohnt eingesehen werden. Beschlüsse sind daraus nicht bekanntzugeben.

TOP 2 Bürgerfragestunde

Frau Schellenberg (Vereinsvorsitzende des DHB Netzwerk Haushalt Niesky e. V.) möchte die Bürgerfragestunde nutzen, um den Stadträten für die schnelle Entscheidung zur künftigen Weiterführung des Kinder- und Familienzentrums in der Muskauer Straße 23 in der Stadtratssitzung am 9. April 2018 zu danken und umreißt kurz die Modalitäten zur Übergabe und Weiterbetreuung des Objektes.

TOP 3 Berichterstattung I. Quartal 2018 3.1 Bericht zur Haushaltsdurchführung 3.2 Bericht zum Beteiligungsgeschehen der kommunalen Unternehmen

3.1

Die Haushaltssatzung 2018 ist noch nicht erlassen, die Große Kreisstadt Niesky befindet sich derzeit noch in einer vorläufigen Haushaltsführung.

Die Planung ist abgeschlossen. Die Haushaltssituation hat sich gegenüber dem Vorjahr verschlechtert. Nach jetzigem Planungsstand werden im Jahr 2018 die enorm gestiegene Abgabenglast und verringerte Schlüsselzuweisungen dazu führen, dass eine Liquiditätssicherung nur mittels Kassenkredit möglich ist.

Das Gewerbesteueraufkommen entwickelt sich nicht wie in Politik und Medien propagiert. Auch im ersten Quartal 2018 kamen zu der bereits im letzten Quartal avisierten Rückerstattung weitere Rückerstattungen hinzu.

Zur Entwicklung im Finanzhaushalt berichtet Herr Kluske, dass sich der Bankbestand gegenüber dem 31. 12. 2017 um ca. 940 T€ verringerte und per 31.03. 2018 1.110.513,99 € betrug. Als Grund für den Abbau der Liquidität benennt er Auszahlungen für Investitionsmaßnahmen, vorrangig Schlussrechnungen für den Neubau des Eisstadions sowie Gewerbesteuerzurückstellungen. Der Kassenkredit wurde im I. Quartal 2018 noch nicht zur Liquiditätssicherung benötigt. Das Investitionsgeschehen erstreckte sich auf die Sanierung der Kita "Knirpsenland" und die Gestaltung der Außenanlagen in der Lehrgasse.

Den Verpflichtungen aus bestehenden Kreditverträgen konnte jederzeit nachgekommen werden. Kreditaufnahmen und Umschuldungen wurden nicht vorgenommen.

3.2

Zur Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft mbH berichtet Herr Kluske, dass die Erlöse im Plan liegen. Der Saldoausgleich für das Bürgerhaus ist gegenüber dem Vorjahr um 35.000 € geringer ausgefallen. Bei den Aufwendungen ist erkennbar, dass das Budget leicht überschritten wurde. Dies hängt u. a. mit den höheren Aufwendungen für Instandsetzungen bei Neuvermietungen zusammen. Die Arbeiten am DEWOG-Haus sind weitestgehend abgeschlossen. Dort stehen den Mietern jetzt weitere 23 komfortable barrierefreie Wohnungen zur Verfügung. Begonnen wurde mit dem Anbau von 12 Balkonen in der Bahnhofstraße. Aktuell werden Arbeiten zur Dach- und Fassadensanierung in der Ödernitzer Straße durchgeführt.

Bei der Stadtwerke Niesky GmbH liegt die Erlössituation unter Plan, da die Abschläge erst ab dem Monat Februar gezahlt werden. Die Material- und Instandhaltungsaufwendungen fallen etwas geringer als geplant aus. Auch die Personalkosten liegen unter dem Plan, weil die Jahressonderzahlungen nicht berücksichtigt sind. Eine Erhöhung trat bei den sonstigen Aufwendungen auf, welche aus der Abrechnung von Jahresverträgen für Wartungen und Versicherungen resultiert.

Frau Hoffmann bedankt sich für die Ausführungen und erklärt, dass der Haushalt im nächsten Stadtrat im Juni zur Beschlussfassung kommen soll.

TOP 4

Beschluss Nr. 21/2018

Stellungnahme der Großen Kreisstadt Niesky zum Bericht der überörtlichen Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung 2011 bis 2015

Der TOP 4 wird aufgerufen und dessen Inhalt durch Frau Hoffmann erläutert. Die Stadträte nehmen die Ausführungen zur Kenntnis.

Der Beschluss kann jedoch aufgrund eines formellen Fehlers nicht gefasst werden und kommt erneut auf die Tagesordnung der nächsten Stadtratssitzung.

TOP 5

Beschluss Nr. 14/2018

Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Umnutzung eines ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Grundstückes in Niesky/OT See in einen Betriebssitz für ein Unternehmen für Landschaftsbau"

Frau Giesel erläutert, dass das Vorhaben die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Umnutzung eines ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Grundstückes in Niesky/OT See in einen Betriebssitz für ein Unternehmen für Landschaftsbau!" betrifft. Auf dem Firmengelände sind die Firmen TBO Tiefbau GmbH Co. KG und OLD Otto Landschaftsbau ansässig. Der Vorhabenträger hat die Einleitung zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB beantragt. Die Stadt Niesky hat am 01. 09. 2014 den Aufstellungsbeschluss Nr. 52/2014 gefasst, der am 11. 11. 2015 bekannt gemacht wurde.

Innerhalb des ausgewiesenen Baugebietes sind nur Vorhaben gemäß § 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB zulässig, welche im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Niesky und dem Vorhabenträger festgelegt sind.

Der Vertrag nimmt u. a. folgende Regelungen auf:

- Durchführung des Vorhabens innerhalb eines festgelegten Zeitraumes
- bei Verwirklichung des Vorhabens sind alle planungsrelevanten Auflagen und Hinweise aus dem Bauleitplanverfahren sowie die festgesetzten Nutzungen, insbesondere die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen, zu erfüllen
- der Vorhabenträger wird alle für die Erschließung und Bebauung der Grundstücke erforderlichen Vorbereitungsmaßnahmen auf eigene Kosten durchführen
- der Vorhabenträger wird alle Maßnahmen zur Erschließung seines Grundstückes durchführen und notwendige bau-, wasserrechtliche und sonstige Genehmigungen, Zustimmungen bzw. Anzeigen einholen und nachweisen
- der Vorhabenträger wird verpflichtet, die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen gemäß dem Bebauungsplan auf seine Kosten durchzuführen.

In dem städtebaulichen Vertrag sind Fristen benannt und Sanktionen ausgesprochen, die der Vorhabenträger auferlegt bekommt, wenn er die Maßnahmen nicht wie im Durchführungsvertrag geregelt verwirklicht. Die Bedingungen im Vertrag wurden durch den Vorhabenträger anerkannt, so dass dieser am 24. April unterzeichnet wurde.

Herr Mrusek erfährt auf seine Anfrage hinsichtlich der verkehrstechnischen Erschließung, dass diese Thematik stark verhandelt wurde. Auf der Straße ist ein Verkehr bis 3,5 t zugelassen. Aber für den Verkehr auf der Straße ist schon im ersten städtebaulichen Vertrag die Regelung bis 3,5 t getroffen worden. Der Betriebsverkehr hat ausschließlich die nördliche Zufahrt zu nutzen.

Herrn Konschak erscheint die Durchsetzung der Festlegungen aus dem Durchführungsvertrag sehr schwierig. Seinem Vorschlag, den Weg zu entwidmen, was seiner Meinung nach die beste Lösung gewesen wäre, wurde nicht gefolgt.

Herrn Prause-Kosubek erscheinen die Realisierungsfristen von 24 Monaten als sehr groß angesetzt.

Frau Giesel erklärt, mit dem Satzungsbeschluss gibt es eine rechtliche Klagefrist mit einer Frist von 12 Monaten. In den Verhandlungen mit dem Vorhabenträger bestand dieser darauf, die Fristen zu verlängern, damit erst die Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes eintritt und er danach mit den Maßnahmen beginnen kann.

Die Abstimmung zum Beschluss Nr. 14/2018 erfolgt mit 16/0/0.

- 1. Mit dem Vorhabenträger ist vor Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Umnutzung eines ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Grundstückes in Niesky/OT See in einen Betriebssitz für ein Unternehmen für Landschaftsbau" ein Durchführungsvertrag abzuschließen.*
- 2. Der Stadtrat stimmt dem als Anlage beigefügten Durchführungsvertrag zu.*

TOP 6

Beschluss Nr. 15/2018

Satzung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Umnutzung eines ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Grundstückes in Niesky/OT See in einen Betriebssitz für ein Unternehmen für Landschaftsbau"

Die dazu erforderlichen Unterlagen sind den Stadträten bereits zur vorhergehenden Stadtratsitzung zugegangen.

Der Satzungsbeschluss bildet den Abschluss des Verfahrens, wird veröffentlicht, und nach Bekanntmachung kann der Bebauungsplan in Kraft treten.

Die Abstimmung zum Beschluss Nr. 15/2018 erfolgt mit 16/0/0.

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Niesky beschließt die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Umnutzung eines ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Grundstückes in Niesky/OT See in einen Betriebssitz für ein Unternehmen für Landschaftsbau (Gemarkung Niesky, Flur 16, Flurstück 6001)", bestehend aus Planzeichnung (Teil A), und Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der Fassung vom 05. 03. 2018 als Satzung.*
- 2. Die Begründung in der Fassung vom 05. 03. 2018 wird gebilligt.*
- 3. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.*

Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienstzeiten eingesehen und wo über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

TOP 7

Beschluss Nr. 22/2018

Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Erweiterung PENNY-Markt"

Zu diesem Punkt begrüßt Frau Hoffmann Frau Solenta vom Ingenieurbüro IBOS Görlitz GmbH als Gast.

Frau Giesel fasst die wichtigsten Eckdaten zu o. g. B-Plan zusammen: In der Tagung des Stadtrates am 10. 04. 2017 wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst. Es erfolgten eine frühzeitige Beteiligung, eine öffentliche Beteiligung, ein Informationsgespräch mit den Anwohnern und eine große TöB-Beteiligung. Insgesamt 26 Träger öffentlicher Belange beteiligten sich. In der öffentlichen Auslage haben 2 Bürger die Unterlagen eingesehen und eine Stellungnahme abgegeben. Die Abwägung wurde in einem Protokoll zusammengefasst, welches den Stadträten vorliegt. Dazu erteilt Frau Giesel das Wort an Frau Solenta.

Es bestehen keine Einwände zum Vorhaben, damit ist keine Abwägung erforderlich. Trotzdem wurden Stellungnahmen abgegeben, die zu redaktionellen Änderungen des B-Planes führten. Frau Solenta geht detailliert auf die Stellungnahmen des Landkreises Görlitz, der Polizeidirektion Oberlausitz - Niederschlesien, des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, des Zweckverbandes Verkehrsverbund ZVON und des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr und die damit erfolgten Änderungen im Abwägungsprotokoll (gelb gekennzeichnet) ein.

Frau Giesel bemerkt, dass der dazugehörige Durchführungsvertrag den Stadträten vor Fassung des Satzungsbeschlusses vorgelegt wird. Dieser regelt dann die schallmindernden Maßnahmen sowie die Stellplatzpflicht, welcher der Vorhabenträger nachkommen muss.

Herr Schuster hinterfragt den Standpunkt des Vorhabenträgers zu Nachtbelieferungen. Frau Solenta antwortet, dass diese lt. seiner Aussage nicht mehr vorkommen werden und er auf sie verzichtet. Die Nachtanlieferungen sind schon jetzt unzulässig. Dieses Verbot wird verbindlich im Vertrag geregelt.

Herrn Mrusek interessiert, ob der Zugang zum Bäcker und zum Fleischer direkt von der Rothenburger Straße erfolgt.

Frau Giesel erklärt, dass der Zugang nicht direkt an der Gehwegkante liegen wird, sondern über Stufen und eine Rampe hin zum Eingang geplant ist. Dies birgt allerdings die Gefahr des Parkens der Fahrzeuge auf der Straße, was im Nachgang das Festlegen eines Halteverbotes mit sich bringen würde.

Herrn Halke erscheint die im Plan angeführte vorhandene Begrünung sehr optimistisch dargestellt und wirkt wie eine "Alibibegrünung", die bei den vorhergehenden Baumaßnahmen noch nie realisiert wurde und auch nicht als Ausgleichsmaßnahme gewertet werden kann.

Frau Solenta erwidert, es handele sich um die Darstellung des Bestandes. Da es sich um einen Bebauungsplan der inneren Entwicklung handelt, entfallen die Umweltprüfung und auch die Festsetzungen zu Kompensationsmaßnahmen.

Herr Adam stellt die Frage, ob eine Gästetoilette für die Kunden des PENNY-Marktes geplant ist. Frau Giesel entgegnet, dass diese Thematik auch in der Einwohnerversammlung zur Sprache

kam und an den Vorhabenträger als Empfehlung weitergeleitet wird. Generell handelt es sich hierbei um eine Serviceleistung.

Die Abstimmung zum Beschluss Nr. 22/2018 erfolgt mit 15/0/01.

1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Niesky bestätigt die Abwägung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung PENNY-Markt Niesky“ bestehend aus:

- *der Planzeichnung (Teil A)*
- *den textlichen Festsetzungen (Teil B)*
- *Vorhaben- und Erschließungsplan*
- *der Begründung*

in der Planfassung vom 04. 12. 2017 mit redaktionellen Änderungen lt. beigefügtem Abwägungskatalog.

2. Die beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Bürger werden vom Ergebnis der Abwägung in Kenntnis gesetzt.

3. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekanntzumachen.

TOP 8

Grundstücksangelegenheiten

Beschluss Nr. 23/2018

Vorkaufsanfragen und Grundbucheintragungen

Den Stadträten wurde zu Beginn der Tagung ein Austauschblatt mit dem erweiterten Beschluss ausgeteilt, auf dessen Grundlage die Beschlussfassung erfolgen soll.

Das betreffende Grundstück befindet sich innerhalb des Sanierungsgebietes. Solange die Satzung nicht aufgehoben ist, ist für sämtliche Verkäufe und Grundstücksangelegenheiten im Sanierungsgebiet die sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen.

Die Abstimmung zum Beschluss Nr. 23/2018 erfolgt mit 16/0/0.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Niesky beschließt für folgendes Grundstück die sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen sowie der Eintragung einer Grundschuld zuzustimmen:

Gemarkung: Niesky

Flur:

Flurstück:

Größe:

Lage:

Bebauung:

1. Antrag: Zustimmung zur Eigentumsübertragung im Sanierungsgebiet

Verkäufer:

Käufer:

Entscheidung: *sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB wird erteilt*

2. Antrag: *Eintragung einer Grundschuld im Sanierungsgebiet*

Grundschuldbestellung in Höhe von ...

Entscheidung: *Zustimmung zur Eintragung einer Grundschuld im Sanierungsgebiet*

TOP 9 Planungsangelegenheiten

keine

TOP 10 Mitteilungen der Verwaltung

Frau Sturm gibt den Stadträten einige Informationen zur Erhebung des Mikrozensus 2018. Das Statistische Landesamt führt in diesem Jahr Haushaltsbefragungen durch. Befragt wird jährlich 1 % der Bevölkerung, was in Sachsen 20.000 Haushalte betrifft. Die Auswahl der befragten Haushalte erfolgt nach den Regelungen eines komplizierten mathematisch-statistischen Zufallverfahrens. Die ausgewählten Haushalte werden in max. 4 aufeinanderfolgenden Jahren befragt zu verschiedenen Themenbereichen, welche Frau Sturm kurz benennt. Die Erhebungsbeauftragten sind verpflichtet, sich vorher anzukündigen, können sich ausweisen und sind zur Verschwiegenheit verpflichtet.

Frau Giesel informiert, dass die Deutsche Bahn AG der Stadt eine Anwohnerinformation zukommen lassen hat, welche auch in der Presse veröffentlicht wird. In der Zeit vom 07. 05. bis 30. 05. 2018 wird es an Werktagen zwischen 07:00 und 20:00 Uhr und dreimal wöchentlich bis 22:00 Uhr (aber nicht an Wochenenden und Feiertagen) zu erhöhten Lärmbelästigungen durch Bauarbeiten kommen. Als Grund wird die Verstärkung der Bautätigkeit zur Aufholung des winterbedingten Bauausfalls benannt. Alle Baubeteiligten sind bemüht, die von den Bauarbeiten ausgehenden Störungen so gering wie möglich zu halten.

TOP 11 Anfragen und Anträge der Stadträte

Herr Konschak erhielt von einem Anwohner der Straße Am Kanicht die Information, dass die Ullersdorfer Straße in Richtung alte Kiesgrube befestigt wurde und hinterfragt dazu den Sachverhalt.

Herr Bachmann berichtet, dass sich die Ullersdorfer Straße in Richtung Gärten in einem sehr schlechten Zustand befand. Das Fräsgut zur Ausbesserung erhielt die Stadt von der Fa. STB See von Auffräsarbeiten an der Jänkendorfer Kreuzung. Das Material wurde kostenlos zur Verfügung gestellt, der Aufwand für die Begradigung und das Einwalzen beträgt ca. 1.000 Euro. Der Einbau des Fräsgutes erfolgte im Januar. Die Körnung des Materials war etwas sehr grob, was den Zusammenhalt ungünstig erscheinen ließ. Vor dem Einbau erfolgte eine Beprobung durch die Firma und Gegenprobe durch die Stadt.

Herr Bachmann betont, dass es sich um keinen Straßenbau handelt, sondern um einen Versuch, mit wenigen Mitteln diesen Weg nutzbar zu machen.

Herrn Adam interessiert, ob in diesem Jahr im Waldbad ein Kinderspielplatz errichtet wird. Herr Kluske antwortet, dass es aufgrund der Haushaltssituation nur einen Sandkasten geben wird.

Frau Hoffmann beendet den öffentlichen Teil der Tagung und verabschiedet die Gäste.

Hoffmann
Oberbürgermeisterin

Halke
Stadtrat

Konschak
Stadtrat

Gaertig
Protokollantin