

Technischer Ausschuss  
des Stadtrates der Großen Kreisstadt Niesky

Niesky, den 19. Februar 2024

**Protokoll  
zur 44. Tagung des Technischen Ausschusses des Stadtrates der Großen Kreisstadt  
Niesky am 19. Februar 2024**

***öffentlicher Teil***

Tagungsleitung:	Frau Uhlemann	-	Oberbürgermeisterin
Teilnehmer:	Herr Gottschling	-	Stadtrat
	Herr Halke	-	Stadtrat
	Herr Polosseck	-	Stadtrat
	Herr Schuster	-	Stadtrat
	Herr Schulze	-	Stadtrat
	Herr Wolff	-	Stadtrat
Es fehlen entschuldigt:	Herr Konschak	-	Stadtrat
	Herr Simmank	-	Stadtrat
Mitarbeiter/innen der Verwaltung:	Herr Girbig	-	FBL Zentrale Dienste
	Frau König	-	FBL Technische Dienste
Protokollant:	Herr Weirauch		
Gäste:	Herr Schulze	-	Citymanager
	Herr Merten Menzel	-	Bürger
	Herr Tobias Schlüter		Projektmitarbeiter für Beteiligung und Nachhaltigkeit
Ort:	Bürgerhaus Niesky, Spreezimmer		
Beginn:	17:00 Uhr		
Ende:	17:15 Uhr		
Tagesordnung:	laut Einladung		

**Gefasste Beschlüsse:**

**Beschluss Nr. 2/2024 - Beschluss zum Antrag auf Befreiung von  
Bebauungsplanfestsetzung – Errichtung eines Gartenhauses**

**Abstimmung dazu: 7 ja-Stimmen / 0 Enthaltungen / 0 Nein-Stimmen**

*Öffentlicher Teil*

*Beginn öffentlicher Teil: 17:00 Uhr*

Frau Uhlemann eröffnet die 46. Tagung des Stadtrates der Großen Kreisstadt Niesky und begrüßt die anwesenden Stadträte, die Gäste und die Mitarbeiter der Verwaltung.

#### **TOP 1.1**

##### **Feststellung der Beschlussfähigkeit,**

Die Form- und fristgerechte Ladung sowie Beschlussfähigkeit werden festgestellt. Die vorgelegte Tagesordnung wird bestätigt. Herr Konschak und Herr Simmank sind entschuldigt, der Technische Ausschuss ist beschlussfähig. Die Räte haben keine Anmerkungen zur Tagesordnung, folglich wird nach ihr verfahren.

#### **TOP 1.2**

##### **Bestätigung der Tagesordnung und der Protokolle der letzten Tagungen**

*Frau Uhlemann:* es liegen keine Protokolle aus den letzten Sitzungen vor.

#### **TOP 1.3**

##### **Bekanntgabe von Beschlüssen**

*Frau Uhlemann:* Aus der letzten Sitzung ist kein Beschluss bekanntzugeben.

#### **TOP 2**

##### **Informationen zu Bauanträgen und Bebauungsplanfestsetzungen**

Frau König führt zur Windkraftanlage innerhalb des Projektes Seegraben in Niesky Ortsteil See aus. Sie informiert weiterhin darüber, dass auf Ersuchen von Herrn Simmank eine Übersicht der Bauanträge des letzten Jahres vorliegt und sie verliest die Zahlen der Anträge.

*(Anträge und Zahlen in der Anlage zu diesem Protokoll)*

#### **TOP 3**

##### **Beschluss Nr. 2/2024**

##### **Beschluss zum Antrag auf Befreiung von Bebauungsplanfestsetzung – Errichtung eines Gartenhauses**

*Frau König:* Auf dem Wiesenweg Nummer 16 möchte der Eigentümer ein Gartenhaus an der Grundstücksgrenze errichten. Dies wurde beantragt. Sie empfiehlt, dem Antrag auf Befreiung stattzugeben.

*Herr Polossek:* haben die Nachbarn zugestimmt?

*Frau König:* bejaht das, obwohl es keiner Zustimmung der Nachbarn bedarf.

*Frau Uhlemann:* wie alt ist der Bebauungsplan?

*Frau König:* aus den 90er Jahren

##### **Abstimmung dazu: 7 ja-Stimmen / 0 Enthaltungen / 0 Nein-Stimmen**

Beschluss: die Technische Ausschuss der Großen Kreisstadt Niesky beschließt dem Antrag auf Befreiung der Bebauungsplanfestsetzungen – hier: Überschreitung der Baugrenzen zur Errichtung eines Gartenhauses - statt zu geben.

#### **TOP4**

## Mitteilungen der Verwaltung

keine

## TOP5

### Anfragen und Anträge der Stadträte

*Herr Schuster:* möchte aufgrund der milden Witterung den Rollsplitt beseitigen lassen, vor allem auf den Radwegen.

Es wird darüber diskutiert, welche Radwege gemeint sein und welche von der Straßenmeisterei betreut werden. Nach Aussage Frau König muss der Bauhof dafür die Kehrmaschine wieder auf Kehren umrüsten.

*Herr Polossek:* Bittet um das Aufbringen von Mineralgemisch im Park Monplaisir, da intensiv durch Radfahrer und Fußgänger genutzt. Er verweist auf eine Kommunikation mit Herrn Bachmann. Herr Bachmann meinte, es wäre Kapazität da, dort Rollsplitt aufzutragen.

*Frau Uhlemann:* der zum Streuen der Wege genutzte Rollsplitt muss teuer entsorgt werden.

*Frau König:* verspricht, sich bei Herrn Bachmann zu erkundigen.

[Protokollnachtrag: ein für Rad- und Fußverkehr geeigneter markiert Weg ist wenige Meter östlich vom Durchgangsweg vorhanden. Der Park Monplaisir ist denkmalgeschützt und muss seinen Charakter als Park behalten. Eine Wegeertüchtigung ist daher nur in begrenztem Maße möglich. Denkbar wäre die Attraktivierung des ausgewiesenen Radwegs und Deattraktivierung des Parkwegs für Radfahrer z.B. durch eine versetzte Zaunsperre, wie am Ausgang zur Konrad Wachsmannstraße.]

*Ende öffentlicher Teil: 17:15 Uhr*



Kathrin Uhlemann  
Vorsitzende des Technischen Ausschusses

André Wolff  
Mitglied des Technischen Ausschusses



Elias Weirauch  
Protokollant



Norbert Polossek  
Mitglied des Technischen Ausschusses

Maßnahmenübersicht SOP Neue Mitte Niesky,  
Maßnahmenplan ab 2019; 2019-2026

Stand 18.01.2024

Maßn. Nr.	Priorität (hoch) bis III (zurückgestellt)	Maßnahmebezeichnung gem. Maßnahmenliste	Gesamtschätzungen Kommune	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Bemerkungen
				AZA 1	AZA 2	AZA 3	V-AZA 4	AZA 5 & LZF V-AZA 1+2	LZF	LZF	LZF	
<b>Handlungsfeld A: Stärkung Einzelhandel</b>												
	II	Nachfolgekurse Einzelhandel, digitale Erfassung Einzelhandel, ggf. City-App	10.000,00				0,00				10.000,00	ggf. für die City App?
16	II	City-Management	101.629,51				21.126,51	40.580,00	40.800,00			10/23-03/23 = 6 M in 2022 abrechnen, 12 M 2023, 4 M in 2024, ges. 22 M + 1/3 Sachkosten Plan: 3.889 €M * 22 M * 1,3 Sachkosten = 111.603 €
6	II	Verfügungsfonds (v.a. Konzentration Einzelhandel Horkaer Str./ Odemitzer Str.)	48.922,85			6.607,23	7.615,32	4.500,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	
<b>Handlungsfeld B: Soziale und öfMl. Infrastruktur</b>												
ohne (P)	I	Grundwerb/ Hermann-Kierke-Str. 1	8.491,91	163.209,50	31.262,91					-196.000,00		169.000 Grundwerb + Nebenkosten Plan: 2025 Kosten für den Grundwerb zurückfließen
22	I	Machbarkeitsstudie Rathaus	20.990,78				26.990,78					(04/22) Kostensicherung 16 TE auf rd. 30 TE
5	I	Sanierung Rathaus	0,00									Untersuchung Modernisierung: Bfz, 2. Rettungsweg, Barriereumgestaltung, ggf. Aufbau Ersthilfen Fenster
9	I	Rosenstraße Neubau (Frst. 325 Flur 4) Konrad-Wachsmann-Straße 2a	2.294.000,00					200.000,00	2.014.000,00			rd. 3.267 Mio. € über Invest. Sport BfM (Stand FSA 2023) Zweifelsfrei 7,22 Mio. € Investition Fachförderung -> Stand FSA 2024 Einreichrate: 0,2 Mio. €
16	II	Machbarkeitsstudie Museum	15.000,00						15.000,00			
8	II	Museum (Bauliche Sanierung, Brandschutzverbuchung, technische Anlagen) (Raschke Haus, Zinzendorfplatz B)	576.000,00						150.000,00	375.000,00	50.000,00	Negativtest notwendig oder ggf. Fachförderung
10	II	Feuerwehr, Konrad Wachsmann Str. 1 Feuerwehertechnisches Zentrum (F-TZ) 1. BA Leuchtechnik	61.579,89				61.579,89					Abst. 12/2019 gestrichen zugunsten Rote Schule, Ende 2021 - wieder rein
10	II	Feuerwehr, Konrad Wachsmann Str. 1 Feuerwehertechnisches Zentrum (F-TZ) 2. BA Heizung	145.000,00				0,00	145.000,00				Abst. 12/2019 gestrichen zugunsten Rote Schule, Ende 2021 - wieder rein, Negativtest Fachförderung
	II	Feuerwehr, Konrad Wachsmann Str. 1 Feuerwehertechnisches Zentrum (F-TZ) 2. BA Dach HIL	525.000,00					450.000,00	75.000,00			
7	II	Sanierung Rote Schule, Keller	0,00									erfüllt 01/2024; erfüllt, eingeplant waren 100 T €
	III	Jahrhülle, Odemitzer Str. 7c Sanierung HILS	0,00									
11	II	Sanierung Vorschulhaus, Brüdergasse, Zinzendorfplatz 17 ggf. zurückstellen wg. fehlenden Finanzrahmen	250.000,00							135.000,00	115.000,00	01/2024; ev. Grundschule geplant?
	III	Sanierung Grödenhauser (Nordflügel), Brüdergasse, Zinzendorfplatz 18	0,00									
	III	Private Träger soziale Hilfen (z.B. betreutes Wohnen) ggf. 25% DachFassade für Private anbieten (siehe neue Maßnahme - Probleme nur SARB)	0,00									Maßnahmenbezogen zu prüfen
<b>Handlungsfeld C: Nachhaltige Infrastruktur und Stadtstrukturentwicklung</b>												
15	II	Schulung/ Stärkung/ Utebung der Verbindung der Schwerpunkte - Sinegitzer Einstraße	122.162,79				65.224,86	56.858,13				
	III	Platzbauschonung - Kreisverkehrschule, Zinzendorfplatz 16a	0,00									
	III	Anpassung Wohnraum Barrierearmut Außenbereiche Ringstraße / Grundstraße	0,00									
19	II	Garagenkonzepte Grundstraße Evolution, ggf. Anpassung (Sanierung oder Rückbau)	0,00									erfüllt in EFRE abgelehnt, erfüllt hier aufgrund fehlender Förderrahmen u. fehlender Entwicklungsperspektive
20	II	Grünkonzept & Belüftungskonzept Zinzendorfplatz (inkl. Sofortmaßnahme Pöter vor B&B zur Verkehrsberuhigung)	36.570,85				40.000,00	29.570,85		10.000,00		Stand 01/24: 3 Planung für Verkehrsberuhigung vor Bibliothek (Pöter) legen vor rd. 30,5 T€, Umsetzung Konzept für 2025 vorgesehen
<b>Allgemeines: Kosten Durchführung</b>												
3	I	SEKs	16.240,00	14.161,00	7.079,00							
4	I	INSEK	25.820,25	11.623,50	14.196,75							
2	I	SOP Honorar	219.591,66	12.447,04	11.182,77	30.370,04	40.571,01	38.000,00	37.000,00	49.000,00		
<b>Bedarf Förderrahmen (Z)</b>			<b>4.484.999,99</b>	<b>199.000,00</b>	<b>60.000,00</b>	<b>16.000,00</b>	<b>2.165.000,00</b>	<b>490.999,99</b>	<b>2.676.000,00</b>	<b>642.000,00</b>	<b>234.000,00</b>	<b>4.500.000,00</b>
<b>kommunale Eigenmittel (I) + nicht föd. Kosten</b>			<b>1.495.000,00</b>	<b>63.000,00</b>	<b>29.000,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>71.666,67</b>	<b>100.333,33</b>	<b>892.000,00</b>	<b>214.000,00</b>	<b>78.000,00</b>	
<b>Bedarf Finanzhilfen (Z)</b>			<b>2.989.999,99</b>	<b>126.000,00</b>	<b>40.000,00</b>	<b>12.000,00</b>	<b>143.333,33</b>	<b>390.666,66</b>	<b>1.784.000,00</b>	<b>428.000,00</b>	<b>156.000,00</b>	<b>3.000.000,00</b>
<b>Bewilligungen Finanzhilfe (Z) SOP Stand 09/2023</b>			<b>353.333,32</b>	<b>126.000,00</b>	<b>40.000,00</b>	<b>12.000,00</b>	<b>143.333,32</b>	<b>32.000,00</b>				
<b>Bewilligungen Finanzhilfe (Z) LZF Stand 09/2023</b>			<b>2.570.168,66</b>					<b>268.666,66</b>	<b>1.784.000,00</b>	<b>428.000,00</b>	<b>80.000,00</b>	
<b>Rückgabe</b>												
<b>Differenz: Bedarf minus bewilligten Finanzhilfen Mehrbedarf + Rückgabe -</b>			<b>66.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>66.000,00</b>
<b>Vorschlag Beiratung im FSA 2024</b>			<b>66.000,00</b>									<b>66.000,00</b>

nachhaltige Stärkung des zentralen Nahversorgungszentrums zur Verbesserung des Einzelhandels-, Gewerbe- und Gastronomiebereichs

Neubildung und Aufwertung der zentralen Funktionen im Bereich Daseinsvorsorge

Nachhaltige Stadtstruktur- und Infrastrukturerwicklung als Umfeldgestaltungsmaßnahmen zur Erhöhung der Lebensqualität

Konzepte und Betreuung

← bereits bewilligte Finanzhilfen (Z)

← noch benötigte Finanzhilfen (Z)

← mit FSA 2024

## **Mitteilung zu Fortsetzungsanträgen – Förderprogramm LZP (Städtebauförderung)**

Das Förderprogramm Lebendige Zentren (LZP) vormals Aktive Stadt- und Ortsteilzentren Programm (SOP) läuft seit 2019 bis 2026.

Der ursprüngliche beantragte Finanzrahmen betrug ca. 3.000.000 Euro (2/3) somit können mit dem Eigenanteil der Stadt ca. 4.500.000 Euro zuwendungsfähige Kosten verausgabt werden.

Der ursprüngliche Finanzrahmen ist bereits aufgebraucht. Der Finanzrahmen wurde nicht durch tatsächliche Ausgaben verbraucht, sondern durch die jährliche Rückgabe der Fördermittel aus Projekten, die nicht fristgerecht umgesetzt wurden.

Die Fördermittel aus dem genannten Förderprogramm können nicht ins Folgejahr verschoben werden, d.h. beantragte Mittel, die nicht verausgabt werden, sondern zurückgegeben werden, werden auf den bewilligten Finanzrahmen angerechnet.

Beantragte Fördermittel können innerhalb eines Jahres zwischen den verschiedenen Maßnahmen verschoben werden.

Jährlich können mit den FSA für die Folgejahre zusätzliche Fördermittel beantragt werden, diese sind nicht gesichert, bis der Bescheid am Ende eines Jahres eingeht. D.h. im Januar 2024 wurde, wie in den Vorjahren ein FSA gestellt. Der Bescheid für die beantragten zusätzlichen Mittel geht im Oktober/November 2024 ein.

Ebenfalls beantragt wurde für die weiteren Jahre die Reduzierung des Eisenteils auf 10% für die Maßnahme Rosenhalle.

Folgende Mittel (jeweils 2/3) sind für die Jahre 2024 bis 2026 über die vorangegangenen FSA gesichert:

2024: 1.784.000,00 Euro

2025: 428.000,00 Euro

2026: 90.000,00 Euro

Insgesamt: 2.302.000,00 Euro (2/3) □ 3.453.000,00 Euro zuwendungsfähige Kosten

Folgende Maßnahmen sind im LZP für die Jahre 2024 bis 2026 eingeplant:

City Management (2024):	40.000 Euro
Verfügungsfond (2024 – 2026) insgesamt	30.000 Euro
Rosenhalle (2024)	2.014.000 Euro
Machbarkeitsstudie Sanierung Museum (Raschke Haus) (2024)	15.000 Euro
Sanierung Museum (Raschke Haus) (2024-2026)	575.000 Euro
FTZ (2. BA) – Sanierung Heizung (2024):	145.000 Euro
FTZ (3.BA) – Sanierung Dach (2024-2025):	525.000 Euro
Sanierung Vorsteher Haus (2025/2026):	250.000 Euro
Konzeption Zinzendorfplatz (2025):	10.000 Euro
Honorar Programmbetreuung (2024 – 2026):	124.000 Euro
Nachfolgebörse Einzelhandel (2026)	10.000 Euro
Einnahmen aus Verkauf H.-Klenke-Str. 1 (2024)	-186.000 Euro

Die Einnahmen aus dem Verkauf H.-Klenke-Str. 1 sind wieder bis zur Höhe des Verkehrswertes in das Sanierungsvermögen zurückzuführen, da der Grunderwerb gefördert wurde.

Für den Fortsetzungsantrag ergibt sich aus der Maßnahmenplanung, dass die Fördermittel für 2024 und 2025 auskömmlich sind und somit wurden keine weiteren Mittel beantragt. Für das Jahr 2026 entsteht aus der oben dargestellten Maßnahmenplanung ein Defizit in Höhe von 66.000 Euro, welches über den FSA beantragt wurde.