Niederschrift über eine Sitzung des Bauausschusses der Stadt Landsberg in öffentlicher Sitzung

Datum: 28.03.2023

Zeit: 18:00 Uhr – 19:22 Uhr

Ort: Bürgerhaus, Köthener Straße 1a, großer Raum, Landsberg

Anwesenheit:

Mitglieder des Bauausschusses

Herr Kupski	anwesend
Herr Seidowski	anwesend
Herr Stolzenberg	anwesend
Herr Henjes	anwesend
Herr Oehlschlegel	anwesend
Frau Kleppel	anwesend
Herr Brünnel	anwesend
Herr Weidinger	anwesend
Herr Zeigermann	anwesend

Gäste

Frau Zimmerling	Stadt Landsberg, FB Hoch-/Tiefbau
Herr Holešovsky	Stadt Landsberg, FBL Hoch-/Tiefbau
Frau Moron-Wernicke	Stadt Landsberg, FBL WKS

Das Protokoll umfasst die Seiten 1 bis 6.

Ch. Kupski
Vorsitzender Bauausschuss

B. Zimmerling
Protokollantin

TOP 1 Begrüßung und Eröffnung der Sitzung

Herr Kupski begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und Gäste und eröffnet die Sitzung.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Durch die ordnungsgemäße Einberufung und die Anwesenheit aller Mitglieder des Bauausschusses, konnte die Beschlussfähigkeit festgestellt werden.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung

Zur Tagesordnung gibt es keine Einwände. Sie wurde einstimmig angenommen.

TOP 4 Protokollbestätigung

Vom 24.01.2023:
auf Seite 2 fehlt ein Satz: „Herr Holešovsky teilt mit, dass die BMA an die Schule angeschlossen ist."

Abstimmung: 8 Ja-Stimmen 1 Enthaltung

Vom 21.02.2023

Abstimmung: einstimmig angenommen

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Der Bürger, Herr Jakel ist anwesend. Er fragt nach der Vorlage zum TOP 11 – Neufassung der Niederschlagswassergebührensatzung. Wo findet man diese Vorlage, damit sich die Bürger darüber informieren können.
Diese Angelegenheit hat sich nach einer kurzen Suche im Bürgerinformationssystem erledigt.

Eine weitere Frage von Herrn Jakel ist, ob man sich bei Grundstücksverkäufen darauf verlassen kann, dass der Bodenrichtwert eingehalten wird. Frau Moron-Wernicke teilt mit, dass dies nicht immer der Fall ist. Da die Stadt Landsberg auch Einnahmen beschaffen soll, werden Grundstücke auch mit einem höheren Wert verkauft.

TOP 6 Einvernehmen Bauantrag: Err. Einfamilienhaus einschl. Befrei. von Festsetz. d. B-Planes Nr. 3-BP 18 „Wohnbeb. Am Tornaer Weg/Bahnhofstr." Landsberg (§31 BauGB-TH ua) Hertzstr., FS 2080, OT Landsberg Vorlage: BV/342/2023

Frau Moron-Wernicke teilt den Anwesenden mit, dass der OR Landsberg zugestimmt hat. Die Vorlage liegt ausführlich den Mitgliedern vor. Somit gab es keine weiteren Fragen.

Abstimmung: 8 Ja-Stimmen 1 Nein-Stimme 0 Enthaltungen

TOP 7 Einvernehmen Bauantrag: Errichtung eines Mehrfamilienhauses, Köthener Straße 31, OT Landsberg
Vorlage: BV/343/2023

Zu diesem TOP erklärt Frau Moron-Wernicke den Sachverhalt. Herr Zeigermann fragt nach der Fassade. Diese sieht sehr schlicht auch. Gibt es Auflagen zwecks Sanierungsgebiet? Hierzu soll sich der Bauherr mit der Sanierungsträger in Verbindung setzen.
Weiderholt wurde nach einer Stellplatzsatzung gefragt und gefordert, diese endlich zu erstellen.

Der OR Landsberg hat zugestimmt.

Abstimmung: 9 Ja-Stimme einstimmig

TOP 8 Städtebaulicher Vertrag über die Planung des Vorhabens B-Plan Nr. 7-BP 13 der Stadt Landsberg OT Queis „Erweiterung Industriegebiet II" in Queis
Vorlage: BV/346/2023

Der Ortschaftsrat hat zugestimmt.
Frau Moron-Wernicke teilt mit, dass es sich hierbei um die reinen Planungskosten handelt. Die Erschließung ist außen vor.

Herr Kupski spricht das Thema der Ausgleichsflächen an. Für zusammenhängende Flächen ist das Gebiet Queis zu klein, so Frau Moron-Wernicke. Diese Splittung ist in dem anliegenden Ausgleichsverpflichtungsvertrag auch durch den Landkreis genehmigt worden. So sind diese Flächen in Gröbzig angesiedelt.

Eine weitere Frage wirft Herr Kupski auf. Wozu bzw. für was werden von der Stadt Landsberg selbst Ausgleichsflächen benötigt.
Für das Schotterwerk Schwerz sollten Ausgleichsmaßnahmen –Randbepflanzung mit Bäumen vor 7 Jahren umgesetzt werden. Es geschah nichts; die Bäume hätten schon längst eine bestimmte Höhe haben können.
Jetzt, nachdem ein Radweg geplant und vielleicht auch gebaut wird, pflanzen wir auf eigene Kosten Bäume an. Das kann nicht die Wirklichkeit sein.
In der Vergangenheit wurde immer daraufhin gewiesen, dass die Ausgleichsflächen im Stadtgebiet von Landsberg auszuweisen sind.
Herr Kupski stellt erneut die Frage zu den Ausgleichsmaßnahmen für die abgeschlossenen Bauvorhaben Hohenthurmer Alpen und Windkraftanlagen in Eismannsdorf. Wo wurden diese umgesetzt und in welchem Umfang ?

Herr Brünnel zeigt den Anwesenden auf, dass die vorhandenen Unterlagen aus dem Jahr 2021 stammen und so von der Verwaltung entschieden worden sind. Für die Zukunft muss immer darauf geachtet werden, dass die Flächen im Stadtgebiet

ausgewiesen werden. Ebenso spielen die Kosten eine große Rolle, wer hat es entschieden?

Herr Kupski, Herr Zeigermann und Herr Stolzenberg möchten eine Vorlage für Ausgleichsflächen bzw. ein Gerüst aufstellen lassen, welche Flächen/Teiche gemeinsam mit der Verwaltung für neue Maßnahmen zur Verfügung stehen.
So kann im Vorfeld im Ortschaftsrat diese Ausgleichsflächen besprochen werden.

Ein Auftrag an die Ortschaften ist, Flächen zu recherchieren und mit der Verwaltung abzustimmen.
Zuvor sollte von der Verwaltung eine Übersicht erstellt werden, welche Flächen sind Kommunaleigentum.

Herr Brünnel teilt allen mit, dass ein Teich als Ausgleichsmaßnahme wenige Punkte hat, viel kostet und uninteressant für die Investoren sei. Zum Schluss entscheidet der Landkreis.

Abstimmung: 7 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 2 Enthaltungen

TOP 9 Bebauungsplan Nr. 7-BP 13 „Erweiterung Industriegebiet II" in Queis – Abwägungsbeschluss zum Entwurf Vorlage: BV/347/2023

Frau Moron-Wernicke teilt kurz den Sachverhalt mit und der OR zugestimmt hat.

Abstimmung: 9 Ja-Stimmen einstimmig

TOP 10 Bebauungsplan Nr. 7-BP 13 „Erweiterung Industriegebiet II" in Queis – Satzungsbeschluss Vorlage: BV/350/2023

Herr Kupski informiert die Anwesenden diesen Beschluss. Es gab keine weiteren Fragen und Anregungen.

Abstimmung: 9 Ja-Stimmen einstimmig

TOP 11 Beratung zur Neufassung der Niederschlagswassergebühren-satzung des WAZV Vorlage: BV/357/2023

Zu diesem TOP erklärt Herr Kupski den Anwesenden diesen Sachverhalt. Ein Bürger hat gegen die Niederschlagswassergebührensatzung geklagt und hat Recht bekommen. Somit ist diese Satzung außer Kraft getreten und muss vom WAZV neu beschlossen werden. Die dazugehörigen Kommunen müssen nun darüber beraten und ihren Abgesandten/Vertreter zur Sitzung des WAZV mit einer Stimme beauftragen.
Kommt es zu einer Ablehnung, dürfen keine Bescheide für das Niederschlagswasser in Zukunft versandt werden.

Herr Zeigermann teilt auch ein Beispiel aus der Stadt Wernigerode mit. Auch hier war die Satzung für die Wasseranschlussgebühren nicht in Ordnung. Gelder mussten zurückgezahlt werden.
Des Weiteren teilt er mit, dass der WAZV auf seine Kosten ab 2015 sitzen bleiben müsste bzw. Gelder an die Bürger zurückzuzahlen hätte.

Aus dieser Diskussion geht hervor, dass wieder Unterlagen nicht anhängig sind.
Herr Oehlschlegel fragt nach den zukünftigen Kosten für den Haushalt.

Herr Weidinger sieht eine Heilung der Gebührensatzung als einen Fehler. Dies kann den Bürgern nicht zugemutet werden.

Nach einer längeren Diskussion wurde eine Abstimmung durchgeführt.

Zustimmung
für den Mandatsträger: 0 Ja-Stimmen 8 Nein-Stimmen 1 Enthaltung

TOP 12 Sonstige Anfragen und Informationen

Frau Kleppel spricht eine halbseitige Sperrung mit Ampelregelung der Landesstraße in Zwebendorf an. Der schon schlechte Zustand des Fußweges wird nun noch von dem Verkehr benutzt. Wer ist dafür zuständig.
Herr Holešovsky teilt mit, dass der Fußweg in der Baulast der Stadt liegt und somit der Bürgerservice für eine Genehmigung zuständig ist.

Eine Anfrage an den Bürgerservice soll gestellt werden.

Herr Kupski teilt seine Verwunderung zum TOP 10 der nächsten Stadtratssitzung mit. Hierbei geht es um das Thema Ausbau Breitband – Erkundungstour im Saalekreis-.
Vor längerer Zeit wurde im Bauausschuss die Verwaltung beauftragt, zu recherchieren, welche Möglichkeiten es gibt, mit den Kommunen Sandersdorf-Brehna und Zörbig zusammen zu arbeiten und den Ausbau des Breitbands in eigene Leistungen abzuwickeln.
Dies war der Auftrag, weil der Bauausschuss mit der Variante der Firma nicht einverstanden war.
Die jetzige Vorstellung im Stadtrat – Marktforschung – ist schon im Auftrag an die Verwaltung beinhaltet.
Warum wird das Thema erneut im Stadtrat besprochen?
Weiterhin wurde die Zuständigkeit in der Verwaltung diskutiert. Frau Moron-Wernicke teilt mit, dass diese Aufgaben Herr Weißmann inne hatte und mit in dem Fachbereich Hochbau-Tiefbau übergegangen ist.

Herr Holešovsky erklärt den Anwesenden, dass der Auftrag war, eine Gegenüberstellung anzufertigen, ob die Leistungen von der Verwaltung gestemmt werden können oder von den Firmen auszuführen sind.
Das Thema – Markterkundung - im Stadtrat wird eine Vorstellung für den gesamten Saalekreis sein. Dort soll zugestimmt werden, da diese Erkundung kostenlos ist. Diese Daten können dann auch für unsere Arbeiten verwendet werden.

Herr Weidinger teilt mit, dass er der Vorstellung der Firma Giganetz sehr gut verstanden hat und auch mit den Konditionen zufrieden sei. Eine Erledigung in der Verwaltung wird nicht realisierbar sein. Es gibt genug Projekt, welche durch die Mitarbeiter gestemmt werden müssen.
Warum muss jetzt noch erkundet werden, wer und warum Internet benötigt wird?

Herr Holešovsky erklärt, dass hierbei geschaut wird, welche Regionen noch unterversorgt sind.
Die Firma Giganetz war kürzlich zu einem Termin mit Herrn Halfpap, um sich vorzustellen. Des Weiteren teilt Herr Holešovsky mit, dass in diesem Jahr finanzielle Mittel im Haushalt eingestellt sind, um ein externes Unternehmen zu beauftragen. Diese soll herausfinden, ob es besser ist durch die Verwaltung oder mit einem Unternehmen ein Vertrag zu schließen.

Herr Brünnel fragt nach dem zuständigen Mitarbeiter für Landesstraßen beim Landkreis. Dort gibt es einen neuen Mitarbeiter, da Herr Keller in Rente gegangen ist.

TOP 12.1-12.3 Bauliche Unterhaltungsmaßnahmen/Aktivitäten

Hierzu werden die Unterlagen dem Protokoll angeheftet.

Zu diesem Punkt fragt Herr Kupski, was mit den Büros des neuen Bauhofes (Pressevertrieb) passiert. Herr Holešovsky teilt mit, dass Teile des Bauhofes einziehen werden und andere Teile an die Firma RBL untervermietet sind.

Die Sitzung des ö. T. wurde 19:22 Uhr beendet.