

29. Sitzung des Stadtrates Wildenfels am 26. Januar 2017

Am Donnerstag, dem 26. Januar 2017, fand im Vereinshaus Härtensdorf, Schulplatz 4 in Wildenfels die 29. Ratssitzung des Stadtrates Wildenfels statt. In der öffentlichen Beratung wurden folgende Themen behandelt, Beschlüsse gefasst und hiermit bekannt gemacht.

Informationen des Bürgermeisters:

- **Winterdienst:**

Bürgermeister Herr Kögler hält fest, dass die Mitarbeiter des städtischen Bauhofes besonders im Monat Januar 2017 durch den starken Schneefall und die frostigen Temperaturen sehr gefordert waren. Seit ca. 5 Jahren kam in diesem Jahr erstmals wieder die Schneefräse am Traktor zum Einsatz. Es war mehr als erforderlich und erfreulich, selbst im Bauhof auf eine solche Fräse zurückgreifen zu können. Herr Kögler bedankt sich bei den Stadtarbeitern, aber auch bei den Wildenfelser Bürgern für das große Engagement bei der Schneeberäumung.

- **Neuer Mitarbeiter im städtischen Bauhof:**

Ab 1. Februar 2017 hat die Stadtverwaltung Herrn Thomas Wappler als neuen Mitarbeiter im Bauhof eingestellt.

- **Schülerkonzert „Kids meet Classic“ mit der Vogtland Philharmonie Greiz/Reichenbach:**

Am Freitag, dem 20. Januar 2017 fand für die Schüler der Grundschulen Reinsdorf, Zschocken und Wildenfels in der Mehrzweckhalle Wildenfels ein Schülerkonzert unter Leitung von Generalmusikdirektor Stefan Fraas statt. Es wurde eine musikalische Geschichte von „Peter und der Wolf“ vorgetragen. Die räumliche Nähe zu den Musikern und ihren Musikinstrumenten machte den „Musikunterricht der besonderen Art“ erlebnisreich und spannend.

- **Neujahrskonzert mit der Vogtland Philharmonie Greiz/Reichenbach am 21. Januar 2017:**

Das traditionelle Neujahrskonzert in Wildenfels in der Mehrzweckhalle fand wieder großen Anklang. Besucher aus Wildenfels, aber auch aus den Nachbarkommunen waren begeistert. Da die Stadt mit der Vogtland Philharmonie einen Vertrag über mehrere Jahre abgeschlossen hat, können sich alle Konzertfreunde auf weitere musikalische Highlights in Wildenfels freuen.

- **Größere Baumaßnahmen 2017:**

- . Schloss Wildenfels – Nordflügel und Teile des Westflügels
- . Sanierung Gebäude Schloßstraße 4
- . Park – Hochwasserschadensbeseitigung 2013 „Instandsetzung Schlossteich“ und „Gewässerinstandsetzung Härtensdorfer Bach“
- . Grundschule - Neugestaltung Schulhof, Abriss Außentreppe Mehrzweckhalle, Schaffung von Lagerraum im Gebäude Mehrzweckhalle
- . Parkschänke – Erneuerung Dach und Fassade
- . nach Bewilligung von Fördermitteln über das Brachflächenrevitalisierungsprogramm
Abriss der Industriebrache Wiesenstraße 2, ehemals Signaltechnik Roßberg GmbH

- **Wildenfelser Parkfest 2017:**

Aufgrund der Baumaßnahme „Instandsetzung Schlossteich“ kann in diesem Jahr das Parkfest nicht stattfinden.

Informationen des Jugendbeirates

- Erstellung eines Kalenders für 2018 mit Bildern aus Wildenfels, die eine historische Bedeutung haben. Dabei hoffen die Jugendlichen auf Projektförderung bei dem Programm „Spurensuche“.
- Organisation und Durchführung der zweiten „Verrückten Landolympiade“ gemeinsam mit dem Heimatverein Wiesen e. V., der in diesem Jahr sein 5-jähriges Jubiläum feiert.

Zu TOP 3:

Bürgerfragestunde

- Ein Bürger aus dem OT Härtensdorf äußert seine Bedenken hinsichtlich des geplanten B-Plangebietes für die Errichtung von 7 Einfamilienhäusern auf den Flurstücken 14/7 bis 14/10, 14/12, 14/13 und Teil von 13/16 der Gemarkung Härtensdorf.
- Ein Stadtrat bedankt sich, auch im Namen der Anwohner der Zwickauer Straße, beim städtischen Bauhof für die Schneeberäumung im Januar (Schnee wurde abtransportiert).

Beschlüsse

Der Stadtrat der Stadt Wildenfels beschließt die Haushaltssatzung für das Jahr 2017 in der vorliegenden Fassung.

(Beschluss Nr. 169/29/2017) Abstimmungsergebnis: 14 Ja - Stimmen, 0 Nein - Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

Der Stadtrat von Wildenfels beschließt, dass die Firma Stuck- und Restaurierungswerkstatt/ Malerei Ulrich Thümmeler, Kastanienweg 6, 37441 Bad Sachsa beauftragt wird, im Zuge der Modernisierung / Instandsetzung des Gebäudes Schloßstraße 4 als Mehrgenerationenhaus eine Farbkonzeption für das Objekt zu erarbeiten. Die Kosten für die Erarbeitung der Konzeption betragen gemäß Angebot vom 02.11.2016 1.844,50 € brutto.

Begründung:

Das Farbkonzept beinhaltet auf der Grundlage der vorgenommenen Befunduntersuchungen die Empfehlung von farblichen Gestaltungsvorschlägen aller Räumlichkeiten und der Fassade des Gebäudes Schloßstraße 4, 08134 Wildenfels unter Berücksichtigung der Denkmalschutzaspekte. Dabei werden adäquate Farben gewählt, die den Charakter und die Nutzung der Räumlichkeiten unterstützen. Bei Räumen, in denen ornamentale Gestaltungen vorgefunden wurden, sollen diese wieder vergleichbar hergestellt werden. Ein entsprechender Farbauszug für Wand- und Deckenflächen ist raumbezogen, auf der Grundlage der Farbkarte NCS edition 2, Bestandteil der Konzeption. (Beschluss Nr. 170/29/2017) Abstimmungsergebnis: 14 Ja - Stimmen, 0 Nein - Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

Der Stadtrat von Wildenfels beschließt, den Bürgermeister zu autorisieren, wiederholte und weiterführende erforderliche Vorbereitungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Eigenheimstandort Karl-Marx-Straße, Härtensdorf“ in die Wege zu leiten.

Begründung:

Die Planungen basieren auf den bereits bestehenden Unterlagen zum Antrag der Fa. Rolf Kriegsmann, Karl-Marx-Straße 41, 08134 Wildenfels zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Weiterführend handelt es sich um die Aufstellung, die städtebauliche Genehmigung, die Herstellung der verkehrstechnischen und medienseitigen Erschließungsanlagen innerhalb des B-Plangebietes als Voraussetzung für die Errichtung von 7 Einfamilienhäusern auf den Flurstücken 14/7 bis 14/10, 14/12 bis 14/13 und Teil von 13/16 Gemarkung Härtensdorf.

Im Vorfeld der Aufstellung des B-Plan's wurde vom bevollmächtigten Antragsteller der Fa. Rolf Kriegsmann (derzeitiger Investor) das Planungsbüro „architektur concept“, Scheringerstr. 1- 3, 08056 Zwickau mit der Planung zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen beauftragt. Das Planungsbüro prüft zum gegenwärtigen Zeitpunkt durch Beteiligung der Träger öffentlicher Belange die Umsetzung des Vorhabens.

Bei positiven Bescheiden wird wiederholt die Verwaltung beauftragt einen Vorvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag mit dem Investor abzuschließen. (Beschluss Nr. 171/29/2017) Abstimmungsergebnis: 14 Ja - Stimmen, 0 Nein - Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

Der Stadtrat der Stadt Wildenfels autorisiert den Bürgermeister, einen öffentlich-rechtlichen Vertrag sowie eine dingliche Sicherung für eine Abwasserdruckleitung zwischen dem Eigentümer des Flurstückes 246/5 Gemarkung Wildenfels und dem städtischen Flurstück 246/6 Gemarkung Wildenfels (Park) vorzubereiten und abzuschließen.

Begründung:

Der Eigentümer des Flurstückes 246/5 Gemarkung Wildenfels stellte in der 48. KW 2016 einen mündlichen Antrag zur Errichtung einer Abwasserdruckleitung. (Beschluss Nr. 172/29/2017)
Abstimmungsergebnis: 14 Ja - Stimmen, 0 Nein - Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

Der Stadtrat von Wildenfels beschließt, dass die Stadt Wildenfels dem Antrag auf Vorbescheid nach § 75 SächsBO für die Errichtung eines Wohnhauses in eingeschossiger Bauweise auf dem Grundstück Gewerbepark 10, Siedlung (Flurstück Nr. 489/15 Gemarkung Schönau) nach § 69 SächsBO zustimmt und das Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

Begründung:

Bei der Abwägung einer Zustimmungsentscheidung sind folgende Aspekte maßgeblich:

Kriterium 1 – **angedachte** städtebauliche Planung:

Die Stadt Wildenfels hat keinen genehmigten Flächennutzungsplan. Für das Gebiet „Gewerbepark Schönau“ wurde 1992 ein Bebauungsplan aufgestellt. Dieser B-Plan basiert auf den Unterlagen des Vorhabens- und Erschließungsplanes, der 1991 für den Standort der ehemaligen Tierproduktionsanlage erarbeitet wurde.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes weisen im Bereich der bestehenden, ehemals landwirtschaftlich genutzten Hallenbebauung, Gewerbegebiet aus. Südlich dieser Bebauung schließt Grünland an, das Bestandteil des Bebauungsplanes ist. In diesem unbebauten Bereich ist als Nutzungsart „Mischgebiet“ festgesetzt.

Das zur Bauvoranfrage vorliegende Objekt befindet sich innerhalb der Teilfläche, die als Mischgebiet mit I-II geschossiger, offener Bauweise festgesetzt ist.

Schlussfolgerung:

Dem Vorhaben würde aus angedachter städtebaulicher Sicht nichts entgegenstehen.

Kriterium 2 – **genehmigte** städtebauliche Planung:

Zum Zeitpunkt der Antragsstellung auf Vorbescheid besteht keine Rechtskraft des aufgestellten B-Planes für das Gebiet „Gewerbepark Schönau“. Das angedachte B-Plan-Verfahren wurde durch die ehemalige Gemeinde Wiesenburg nicht abschließend vorangetrieben.

Insofern muss zum aktuellen Zeitpunkt von der tatsächlichen Nutzung als Altgewerbebestandort im Rahmen des Geltungsbereichs des § 35 BauGB ausgegangen werden.

So genannte privilegierte Bauvorhaben können zulässig sein, wenn keine öffentlichen Belange entgegenstehen und eine ausreichende Erschließung vorhanden ist.

Im gegenständlichen Antrag ist aus Sicht der Gemeinde die Erschließung ausreichend gegeben. Das Grundstück liegt an der öffentlich gewidmeten Anliegerstraße „Gewerbepark“. Hinsichtlich der Träger öffentlicher Belange verweisen wir auf die Stellungnahmen der Strom- und Wasserver- und -entsorgungsunternehmen. Ein erhöhter medienseitiger Erschließungsaufwand ist erforderlich. Besonderes Augenmerk liegt auf der Abwassersituation, die individuell als vollbiologische Entwässerung ggf. über eine Versickerung erfolgen kann. Ein entsprechender Nachweis ist zu erbringen.

Eine Löschwassermenge von 24m³/h für die Dauer von 2 Stunden kann vom Hydrant in der Nähe des Hausgrundstücks Gewerbepark 13 aus dem öffentlichen Versorgungsnetz zur Verfügung gestellt werden.

Bauplanungsrechtlich kann ausnahmsweise nach BauNVO in einem Gewerbegebiet auch eine Wohnbebauung zulässig sein. Diese beschränkt sich jedoch auf die Nutzung durch Aufsichts-/Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Schlussfolgerung:

Im vorliegenden Fall liegt vermutlich die bauplanungsrechtliche Einordnung nach § 35 BauGB (Außenbereich) vor. Im Vorfeld einer Planung sind die Träger öffentlicher Belange, insbesondere der Abwasserzweckverband, einzubeziehen, um eine belastbare Lösung der Abwasserentsorgung zu finden. Mit Bezug auf die erfolgte aber unvollendete städtebauliche Planung zeigt die Stadt Wildenfels prinzipiell das Einverständnis einer geordneten und erweiterten Nutzung des bestehenden Standortes in den Grenzen des erarbeiteten B-Planes. Die Stadt Wildenfels würde unter Vorbehalt, d. h. nach detaillierter positiver Klärung der medienseitigen Ver- und Entsorgung, dem Vorhaben zustimmen.

Kriterium 3 – mögliche Beeinträchtigungen durch Emissionsbelastungen:

Infolge der gewerblichen Nutzung der angrenzenden Grundstücke kann es durch LKW- Verkehr und Landwirtschaftsmaschinen zu erhöhten Lärmbelastungen auch außerhalb von üblichen Betriebszeiten kommen.

Des Weiteren ist aufgrund der ehemaligen Stallnutzung und der vorhandenen teilweise landwirtschaftlichen aktuellen Gebietsnutzung (Kompostieranlage) mit landwirtschaftlicher Geruchsbelästigung zu rechnen.

Ein erhöhtes Aufkommen von Insekten, z.B. Fliegen ist ggf. zu erwarten.

Schlussfolgerung:

Die Stadt Wildenfels stimmt dem Vorhaben unter der Auflage zu, dass der Antragsteller über die möglichen Emissionsbelastungen und Einschränkungen in Kenntnis gesetzt wird und den möglichen Beeinträchtigungen schriftlich zustimmt. (Beschluss Nr. 173/29/2017)

Abstimmungsergebnis: 14 Ja - Stimmen, 0 Nein - Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

Auf der Grundlage des Angebotes über einen verminderten Leistungsumfang der Firma HTR GmbH, Flockenstraße 27, 09385 Lugau, vom 23.09.2016, ergeben sich nach Durchführung der Baumaßnahme signifikante Abweichungen hinsichtlich der angebotenen Flächengrößen.

Die Mehrmengen wurden im Aufmaß nachgewiesen. Gemäß Schlussrechnungslegung beträgt der Kostenunterschied gegenüber dem vereinbarten vorläufigen Vergütungsanspruch nach Bauvertrag 9.952,67 €.

Der Stadtrat von Wildenfels beschließt die notwendig gewordenen Mehrkosten aus den liquiden Mittel der Stadt Wildenfels zu finanzieren.

Begründung:

Die ursprünglich geplante komplette Instandsetzung des Dorfplatzes in Schönau ist mit den zur Verfügung gestellten Fördermitteln für das Jahr 2016, gemäß Teil B der RL KStB, ohne einen das Budget übersteigenden Eigenanteil nicht finanzierbar gewesen.

Aus diesem Grund entschied sich die Stadt Wildenfels für eine Teilsanierung der Straßenfläche „Dorfplatz“. Auf der Grundlage der bewilligten Fördersumme wurde ein vermindertes Leistungsangebot erstellt. Im Zuge der Bauarbeiten ergab sich jedoch die Notwendigkeit auch die Anschlüsse an Anliegergrundstücke so herzustellen, dass es sowohl den anerkannten Regeln der Technik entspricht, als auch dem Grundsatz der kommunalen Kostenersparnis gerecht wird. In internen Berechnungen wurde im Anschluss der Baumaßnahme eine Flächenmehrung von ca. 100 m² abgeleitet, deren Sanierungskosten von 9.952,67 € ausschließlich den Eigenanteil der Stadt belastet.

Rechtfertigend anzumerken ist, dass erst durch die optische Angleichung der öffentlichen Verkehrsfläche an private Bestandsflächen, die Maßnahme in ihrer Gesamtheit das Ortsbild maßgeblich aufgewertet. (Beschluss Nr. 174/29/2017) Abstimmungsergebnis: 14 Ja - Stimmen, 0 Nein - Stimmen, 0 Stimmenthaltungen

Tino Kögler
Bürgermeister