

Niederschrift

über die Sitzung des Ortschaftsrates Euba - öffentlich -

Datum: 22.01.2015

Ort: Zimmer 5, Grundschule Euba, An der Kirche 2, 09128 Chemnitz

Zeit: 19:30 Uhr - 21:40 Uhr

Vorsitz: Thomas Groß

Beschlussfähigkeit

Soll: 8 Ortschaftsräte + Ortsvorsteher
Ist: 5 Ortschaftsräte + Ortsvorsteher

Anwesenheit

Entschuldigt

Herr Uwe Brösel
Herr Lars Ehlert

dienstlich entschuldigt
dienstlich entschuldigt

Verspätetes Erscheinen

Frau Ilka Amlung

dienstlich verspätet
erschieden, 19.45 Uhr

Ortsvorsteher

Herr Thomas Groß

Ortschaftsratsmitglieder

Herr Robert Hantke
Herr Arnd Heidemüller
Frau Petra Helbig
Herr Roger Lohs
Herr Mathias Seifert

Schriftführerin

Frau Jacqueline Uteg

- 1 Eröffnung, Begrüßung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
-

Der Ortsvorsteher, **Herr Thomas Groß**, eröffnet die Sitzung des **Ortschaftsrates Euba – öffentlich** – und stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Einberufung der Sitzung fest.

Er begrüßt die Ortschaftsräte und Herrn Butenop vom Stadtplanungsamt/Bauamt, Herrn Franke und Frau Freier vom Tiefbauamt sowie die anwesenden Gäste und Bürger.

Herr Groß teilt mit, dass sich Herr Brösel und Herr Ehlert dienstlich entschuldigt haben. Frau Amlung wird voraussichtlich etwas später kommen. Beschlussfähigkeit wird trotzdem festgestellt.

2 Feststellung der Tagesordnung

Zur Tagesordnung teilt der Ortsvorsteher mit, dass es keine Änderungen gibt. Sie ist somit **festgestellt**.

3 Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift der Sitzung des Ortschaftsrates Euba - öffentlich - vom 02.12.2014

Zur Niederschrift der Sitzung des Ortschaftsrates Euba – öffentlich – vom 02.12.2014 gibt es keine Einwendungen. Sie ist somit **genehmigt**.

4 Informationen des Ortsvorstehers

Der Ortsvorsteher, Herr Groß, teilt mit, dass er für die heutige Sitzung Gäste eingeladen hat, dies ist zum einen Herr Butenop, Leiter des Stadtplanungsamtes/Bauamt, und zum anderen Herr Franke mit Frau Freier vom Tiefbauamt.

Herr Groß erklärt, dass er Herrn Butenop eingeladen hat, um noch ein paar Probleme bzw. Klarstellungen zu offerieren, wie wir seine Begründung zum Bebauungsplan Plauer Straße zu verstehen haben.

Herr Groß erklärt, dass bei Gesprächen im Frühjahr 2014 besprochen wurde, dass ihm ein Bebauungsplan vom Drosselsteig nach den Sommerferien vorgelegt wird. Nachdem mit Schreiben vom 2. Oktober 2014 an dieses Versprechen erinnert wurde, teilte Herr Butenop mit Schreiben vom 27. November 2014 mit, dass dies, kurz gesagt, nicht notwendig ist.

Zum besseren Verständnis und für Details übergibt Herr Groß nun das Wort an Herrn Butenop und bittet um weitere Ausführungen.

Herr Butenop erklärt, dass zu dem Thema Baugebiet Plauer Straße gehören zwei Säulen, zum einen die Flächennutzungsplanänderung und zum anderen der Bebauungsplan selbst. Hinsichtlich der Flächennutzungsplanänderung wurde ein Beschluss gefasst, welcher bestätigt wurde. Danach hat sich die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Technischen Rathaus angeschlossen mit Aushang der Pläne und mit den ersten groben Ideen und Konzeptansätzen. Im Ergebnis hierauf gab es 259 Einwände gegen die Planung. Dadurch wird der Planungsprozess aber nicht unterbrochen, aber die Ideen und Anregungen fließen mit in die Planung ein. Im Anschluss daran erfolgt die Abwägung, wie damit umgegangen wird. Danach wird noch die Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange durchgeführt. Derzeit werden die Ergebnisse der frühzeitigen Trägerbeteiligung ausgewertet. Im Spätsommer 2015 kann dann mit dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gerechnet werden mit dem Ziel, dass noch in diesem Jahr nach der Beschlussfassung die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt, um dann in Richtung Abwägungsbeschluss zu kommen. Voraussichtlich wird der Flächennutzungsplanänderungsantrag Ende 2015/Anfang 2016 bei der Landesdirektion zur Genehmigung eingereicht.

Beim Bebauungsplan wurde auch die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemacht. Aufgrund des Personalmangels gab es dann eine große Zeitverzögerung in der weiteren Bearbeitung. Die Lage hat sich aber nun entspannt, so dass es nun schneller vorangehen müsste.

Es wurde sich noch einmal umfassend mit dem Baugebiet Plauer Straße befasst. Daraus resultiert das Schreiben vom 27. November 2014, welches er nun etwas erläutern möchte.

Es gibt zwei Möglichkeiten in der weiteren Vorgehensweise. Die erste Möglichkeit ist, dass die Stadt Chemnitz diesen Bebauungsplan macht, anschließend die Erschließungsplanung und, wenn sich kein Vorhabenträger findet, dann auch noch die Erschließung, Parzellierung und den Verkauf der Grundstücke über das Liegenschaftsamt. Zwar würde die Stadt damit Geld einnehmen, allerdings müsste sie auch mit hohen Kosten in Vorleistung gehen. Des Weiteren verbirgt sich hier das Risiko, dass die Erschließungskosten von geschätzt 680 bis 780 T€ nur stückchenweise bei Verkauf oder gegebenenfalls gar nicht an die Kommune zurückfließen. Außerdem muss die Kommune immer 10 % Eigenanteil tragen. Diese Variante ist aufgrund des derzeitigen Haushaltes der Stadt Chemnitz nicht umsetzbar.

Die zweite Möglichkeit wäre einen Vorhabenerschließungsträger zu suchen, der als privater Erschließungsträger die Fläche der Kommune abkauft, um dann die Planung mit kompletter Erschließung weiterzuführen und anschließend zu verkaufen. Diese Trägergesellschaft kann die Erschließungskosten komplett auf die Käufer umlegen. Sie hat nicht wie die Kommune einen Eigenanteil zu tragen. Die Stadt hätte somit eine sofortige Einnahme ohne Vorfinanzierung. Die Überlegungen gehen jetzt mit Blick auf den Haushalt nun eher in diese Richtung.

Eigentlich gibt es nun noch ein Variante 3. Die Kommune zieht erst einmal den Bebauungsplan durch, sorgt dann für Baurecht und sucht danach einen Bauträger, welcher die Grundstücke im Stück kauft. Die Straße würde von diesem Bauträger dann gebaut, allerdings nach den Vorgaben, wie es im Bebauungsplan vorgesehen ist. Dies wäre somit eine Zwischenvariante zu den beiden Möglichkeiten.

Herr OR Hantke fragt an, zu welchem Quadratmeterpreis die Fläche derzeit bewertet wird. Herr Butenop schaut in der Bodenrichtwertkarte nach und meint, dass es sich bei voll erschlossenem Bauland um circa 60,00 €/m² handelt, davon sind aber 40,00 €/m² kommunale Kosten für die Erschließung, Straße etc. gegenzurechnen, so dass sich der Bodenrichtwert auf circa 20,00 €/m² beläuft, wenn alles selbst veranlasst würde.

Der Ortsvorsteher merkt diesbezüglich an, dass schon länger ein Investor bereit steht, welcher nur noch auf den Start wartet. Deshalb möchte der Ortschaftsrat das Verfahren auch wieder voranbringen. Man müsste diesen kontaktieren, ob noch Interesse für den Kauf des Baulandes besteht, da seit der letzten Zusammenkunft wieder viel Zeit vergangen ist.

Frau ORin Helbig denkt auch, dass dies die sinnvollste Lösung ist, dass jetzt gemeinsam mit einem ernstzunehmenden Investor und mit dem Stadtplanungsamt weiter an dem Baurecht gearbeitet wird auch unter Einfluss der Wünsche des Investors. Es sollte gemeinsam, auch mit Absprache mit dem Ortschaftsrat, dort eine Lösung geschaffen werden, welche für alle Beteiligten relativ schnell und gut durchführbar ist.

Herr Butenop hält es für sinnvoll, dass man sich bei noch vorhandenem Kaufinteresse mit dem Investor treffen sollte, um herauszufinden, ob sich die Interessen decken. Des Weiteren sollte vielleicht gleich ein Bauträger mit bei dem Gespräch dazugenommen werden, damit die Planung ausreift. Herr OR Lohs fragt nach dem ungefähren Zeitplan dieses Vorhabens. Er erklärt weiter, dass man da erst Aussagen machen kann, wenn man sich mit dem Investor getroffen hat. Anhand der Fristen könnte man frühestens Mitte 2016 mit der Erschließung beginnen. Herr Groß meint, dass ein Gespräch für circa April 2015 realistisch ist. Herr Butenop hält dies für durchführbar und wird parallel dazu schon einmal auf Verwaltungsebene das Liegenschaftsamt dafür sensibilisieren.

Der Ortsvorsteher bedankt sich bei Herrn Butenop für die Ausführungen.

Frau ORin Helbig hat noch eine Frage hinsichtlich der weiteren Entwicklung der hinteren Grundstücke der Talsperrenstraße (Verkauf und Bebauung). Gibt es da schon neue Erkenntnisse? Herr Butenop entgegnet, dass er versuchen wird, ihr diese Frage bis Montag zu beantworten.

Da keine weiteren Anfragen aus den Reihen der Ortschaftsräte mehr an Herrn Butenop bestehen, bedankt sich Herr Groß erneut und verschiedet ihn.

Herr Groß stellt nun die beiden Mitarbeiter, Herrn Franke und Frau Freier, vom Tiefbauamt vor. Durch diese werden die Baumaßnahmen der Bachoffenlegung in Euba näher erläutert.

Herr OR Seifert fragt an, ob bei der Planung mit bedacht wurde, dass vom Drosselsteig Wasser einläuft. Frau Franke nimmt diesen Hinweis mit in die weitere Planung auf.

Im nächsten halben Jahr muss sich weiter mit der Problematik beschäftigt werden, da noch einige Details geändert werden müssen.

Die Ortschaftsräte Frau Helbig und Herr Hantke werden diese Planung der Bachoffenlegung in den nächsten Jahren mit begleiten.

Der Ortsvorsteher bittet um Mitteilung, wie lange die Bauzeiten sein werden. Der 1. Bauabschnitt wird vermutlich im September 2015 beginnen und bis Ende des Jahres andauern. Der 2. Bauabschnitt ist derzeit noch nicht gesichert. Der Drosselsteig soll asphaltiert werden. Die Ränder der Beutenbergstraße sind auch schon beauftragt.

Hinsichtlich der geplanten Verkehrsführung während der Bauarbeiten regt Herr OR Seifert an, dass geprüft werden sollte, die Umleitung über Talsperrenstraße und Straße Am Lehngut zu führen sowie die Bushaltestelle an den Abzweig Eubaer Straße/Straße Am Lehngut zu verlegen. Von dort könnte dann der Schulweg aus beiden Richtungen (Eubaer und Hauptstraße) über den Kirchweg geführt werden. Damit wird die Baustelle von den Kindern komplett umgangen.

Der OR Herr Hantke merkt an, dass bei der Bachüberführung, welche 2013 gemacht wurde, in Höhe Hauptstraße 137, die Durchführung zu klein ist. Dies müsste optimiert werden. Des Weiteren sollte nach der Brücke eine kleine Rinne gebaut werden, damit das Wasser, welches darüber hinaus fließt, gleich wieder in den Bach läuft.

Ferner fragt Herr Hantke an, wann zur Einbeziehung der Bürger, diese die Informationen erhalten. Frau Freier sagt, dass dies nach Bekanntwerden der genaueren Informationen noch einmal in einer Ortschaftsratssitzung dargelegt wird.

Der Ortsvorsteher teilt noch mit, dass nun am 19. Januar 2015 der Ortschaftsrat und die Bürgerservicestelle in das Sparkassengebäude umgezogen sind. Hier ist geplant, in absehbarer Zeit eine Eröffnung in den neuen Räumlichkeiten zu feiern.

5 Diskussion zum Entwurf des Haushaltsplans der Stadt Chemnitz für 2015

Der Ortsvorsteher kommt nun zum nächsten Tagesordnungspunkt. Er fragt an, ob es hinsichtlich des Entwurfs des Haushaltsplanes Einwände, Vorschläge oder Anträge gibt.

Der OR Herr Seifert fragt an, ob seitens des Ortschaftsrates Euba ein Antrag gestellt werden kann, dass im nächsten Haushaltsjahr Gelder für die Renovierung der Aufbahrungshalle des Friedhofs eingestellt wird. Das Gebäude ist städtisch und somit unterliegt die Durchführung der Renovierung dem Gebäudemanagement und Hochbau.

Als weiterer Punkt wurde von den Ortschaftsräten der gewünschte Neubau der Sporthalle angesprochen. Für dieses Projekt sollte auch ein Antrag gestellt werden, damit hierfür wieder Geld in den Haushalt eingestellt wird. Herr OR Heidemüller merkt hierzu an, dass dafür erst einmal das Sportstättenentwicklungskonzept geändert werden müsste. Derzeit sind nur Reparaturkosten in den Haushalt eingestellt.

6 Berichte der Ortschaftsräte zu den einzelnen Verantwortungsbereichen

Verantwortungsbereiche der einzelnen Ortschaftsräte

Frau ORin Helbig teilt mit, dass die Eigentümerin Am Lehngut Schwierigkeiten hat, ihren Bauantrag genehmigt zu bekommen. Hier stellt sich das Stadtplanungsamt quer, da dies im Außenbereich liegen würde.

Herr OR Hantke informiert nochmals über die bereits ausgetauschten Gedanken und Anregungen hinsichtlich der Linienführung der VMS. Man sollte die Linienführung des Busses generell neu betrachten. Er verliest dazu das von ihm für den Ortschaftsrat an die CVAG gerichtete Schreiben. Herr OR Seifert weist auf die zunehmende alternde Bevölkerung von Euba hin. Frau ORin Amlung merkt diesbezüglich noch an, dass die Busfahrzeiten unter Beachtung der Schulzeiten betrachtet werden sollten.

Der Ortsvorsteher meint, dass man zu dieser Problematik einmal Herrn Tschök von der CVAG in eine der nächsten Sitzungen einladen sollte.

Herr OR Seifert greift noch einmal den Sachverhalt der letzten Sitzung hinsichtlich der Verteilung des Eubaer Anzeigers auf. Er teilt mit, dass circa 755 Anzeiger zu verteilen sind. Hierfür könnten vier Vereine angesprochen werden (Heimatverein, Förderverein der FFW Euba, Kaninchenzuchtverein und Sportverein). Zu diesem Thema sollte sich in der nächsten Vereinssitzung intensiv besprochen werden.

Ferner teilt Herr OR Seifert mit, dass der Redaktionsschluss für den nächsten Anzeiger der 17. Februar 2015 ist.

Es werden je 30 Exemplare an die nachfolgend näher benannten Auslegestellen geliefert:

- Ortschaftsrat/Bürgerservicestelle
- Physiotherapie
- Hawelklause
- Gaststätte „Am Lehngut“.

Herr OR Seifert gibt weitere Informationen bekannt. Zum einen, dass die Ausstellungssaison des Geflügelzüchtervereins und des Rassekaninchenvereins sich nun zum Ende neigt. Des Weiteren laufen derzeit die Vorbereitungen für die Jubiläumsfeier „40 Jahre Jugendfeuerwehr Euba“. Hier merkt er an, dass die Feuerwehr Euba im letzten Jahr die meisten Einsätze unter den FFW der Stadt Chemnitz hatte. Am 31. Januar 2015 findet die Jahreshauptversammlung statt.

Herr Heidemüller teilt mit, dass er bei Herrn Neubert den Umzug der Bürgerservicestelle zum 19.01.2015 gemeldet und um Anpassung der Website gebeten hat.

Die Ortschaftsräte Frau Amlung sowie Herr Lohs haben keine Mitteilungen zu Ihren Verantwortungsbereichen.

7 Einwohnerfragestunde

Herr OR Hantke teilt mit, dass er von einem Bürger gebeten wurde, die Vermüllung durch gelbe Säcke an der Ecke der Glascontainer in Höhe Hauptstraße 141 zu melden. Es handelt sich hierbei teilweise um gewerblichen Müll. Hier sollte Mitteilung gemacht werden, welche umgehend erfolgen wird.

8 Benennung von zwei Ortschaftsratsmitgliedern zur Unterzeichnung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates Euba

Zur Unterzeichnung der Niederschrift des Ortschaftsrates Euba – öffentlich werden auf Vorschlag des Ortsvorstehers Frau Petra Helbig und Herr Roger Lohs vorgeschlagen und bestätigt.
Damit schließt der Ortsvorsteher die Sitzung des Ortschaftsrates Euba.

.....
Datum Thomas Groß
 Ortsvorsteher

.....
Datum Petra Helbig
 Mitglied
 des Ortschaftsrates

.....
Datum Roger Lohs
 Mitglied
 des Ortschaftsrates

.....
Datum Jacqueline Uteg
 Schriftführerin