



An die/den
Mitglieder des Stadtrates
Beigeordneten und Amtsleiter

Der Oberbürgermeister

Sie erreichen mich:
Telefon: (03435) 970-271
E-Mail: obm@oschatz.org
Oschatz, 31.01.2019

Einladung zur Sitzung des Stadtrates

Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,
zur kommenden Sitzung lade ich Sie herzlich für

Donnerstag, 07. Februar 2019, um 18:30 Uhr

in den **Ratssaal des Rathauses** zu Oschatz ein.

Öffentlicher Teil

- I. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit, Bestätigung der Tagesordnung und Bestätigung der Niederschriften der Sitzungen vom 24.10.2018, 22.11.2018 und 19.12.2018
- II. Einwohnerfragestunde
- III. Informationen des Oberbürgermeisters
- VI. Beschlüsse zur den Beschlussvorlagen
 1. DS-2019-005 Wahl des Stadtwahlausschusses
 2. DS-2019-006 Kenntnisnahme des Prüfberichtes des RPA
 3. DS-2019-009 Vergabe Planungen für die Grundschule West – Los 01
 4. DS-2019-010 Vergabe Planungen für die Grundschule West – Los 02
 5. DS-2019-011 Vergabe Planungen für die Grundschule West – Los 03
 6. DS-2019-012 Vergabe Planungen für die Grundschule West – Los 04
 7. DS-2019-013 Vergabe Planungen für die Grundschule West – Los 05
 8. DS-2019-014 Bau- und Vergabebeschluss Bahnhofsgebäude
 9. DS-2019-015 Vereinbarung zum Kauf einer Drehleiter
 10. DS-2019-007 Abwägung Bebauungsplan Wohn- und Mischgebiet Fliegerhorst
 11. DS-2019-008 Abwägung Bebauungsplan Schmorkau
 12. Informationen zum Haushalt 2019
- V. Informationen und Anfragen

Es folgt ein nichtöffentlicher Teil mit gesonderter Unterlage.

Freundliche Grüße

Andreas Kretschmar
Oberbürgermeister

Anlagen



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2019-005	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Herr Schade	Aktenzeichen:	062.KW	Abstimmung:	
Vorberaten:	HA 24.01.2019				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Wahl Stadtwahlausschuss

Beschlussantrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz wählt die folgenden Personen in den angegebenen Funktionen in den Stadtwahlausschuss:

Funktion	Mitglied	Stellvertreter
Vorsitzender	Manfred Schade Stadtverwaltung	Jörg Bringewald Stadtverwaltung
Beisitzer	Wolfgang Sahlbach An der Aue 24	Margarethe Mehner Lessingstr. 29
Beisitzer	Roland Wittenberg Finkenweg 5	Wolfgang Niemann Merkwitzer Str. 18d
Beisitzer	Siegfried Pfennig Pestalozziweg 2	Wolfgang Thibault Straße der Arbeit 11
Beisitzer	Ulrike Lösch Stadtverwaltung	Michael Voigt Stadtverwaltung

Begründung

Am 26.05.2019 finden die Wahlen zum Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz statt. Laut Gesetz über die Kommunalwahlen im Freistaat Sachsen (Kommunalwahlgesetz - KomWG) sind die Wahlorgane rechtzeitig zu bestimmen. Wahlorgane sind der Gemeindevahlausschuss (Stadtwahlausschuss), der Vorsitzende des Stadtwahlausschusses und die Wahlvorstände.

Auszug KomWG:

§ 9 - Gemeindevahlausschuss

(1) Der Gemeindevahlausschuss besteht aus dem Vorsitzenden und **zwei bis sechs** Beisitzern. Den Vorsitzenden und dessen Stellvertreter sowie die Beisitzer und Stellvertreter der Beisitzer in gleicher Zahl wählt der Gemeinderat aus den Wahlberechtigten und Gemeindebediensteten. Bei der Wahl der Beisitzer und Stellvertreter der Beisitzer sollen nach Möglichkeit die in der Gemeinde vertretenen Parteien und Wählervereinigungen angemessen berücksichtigt werden.

(2) Der Gemeindevahlausschuss ist beschlussfähig, wenn der Vorsitzende oder sein Stellvertreter und die Hälfte der Beisitzer oder Stellvertreter, mindestens jedoch zwei Beisitzer oder Stellvertreter anwesend sind. Im übrigen gelten für den Geschäftsgang und die Beschlussfassung die Vorschriften für den Gemeinderat entsprechend.

(3) Dem Gemeindevahlausschuss obliegt die Leitung der Wahl und die Feststellung des Wahlergebnisses.

(4) Der Vorsitzende des Gemeindevahlausschusses bestellt den Schriftführer und die erforderlichen Hilfskräfte.

Der Oberbürgermeister schlägt die Bediensteten vor. Die Vorschläge für die Wahlberechtigten stammen von den im Stadtrat vertretenen Fraktionen, die aufgrund des Anschreibens vom 19.12.2018 bis zum 14.01.2019 Gelegenheit hatten, Vorschläge einzureichen. Zur Vereinfachung wird vorgeschlagen, offen zu wählen. Dies ist gem. § 39 Abs. 7 SächsGemO zulässig, wenn kein Stadtrat widerspricht. Ebenso kann einvernehmlich im Block gewählt werden. Die Mitarbeiterin Frau Walbe soll als Schriftführerin (Vertreterin Frau Trenkler) bestellt werden.



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache: 2019-006	Behandlung: öffentlich
Bearbeiter:	Beigeordneter	Aktenzeichen: 902.41	Abstimmung:
Vorberaten:	HA 24.01.2019		

Beschlussvorlage

Gegenstand

Überörtliche Prüfung der Eröffnungsbilanz

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz nimmt den Bericht zur überörtlichen Prüfung der Eröffnungsbilanz zur Kenntnis.

Begründung

Das Staatliche Rechnungsprüfungsamt Wurzen hat im Auftrag des Sächsischen Rechnungshofes gemäß § 88a Abs. 2 Satz 1 i.V.m. §§ 108,109 SächsGemO die am 08.02.2018 festgestellte Eröffnungsbilanz der Stadt geprüft.

Der Prüfungsbericht ist innerhalb von sechs Monaten nach Erhalt dem Stadtrat dem Stadtrat in öffentlicher Sitzung vorzulegen.



P r ü f u n g s b e r i c h t
zur überörtlichen Prüfung
der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2013
der Großen Kreisstadt Oschatz

Eröffnungsbilanz
zum 01.01.2013
der Großen Kreisstadt Oschatz

Prüfungsbericht gemäß § 88a Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 109 Abs. 4 Satz 1
SächsGemO

18. Dezember 2018

Az.: 2-14730230G641-18.3

Inhaltsverzeichnis		Seite
	Abkürzungen	6
	Vorblatt	7
I	Vorbemerkungen	8
II	Prüfungsfeststellungen zur Stellungnahme	9
III	Ergebnisse der Prüfung	10
1	Dokumentation	10
2	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an solchen	10
2.1	Außerplanmäßige Abschreibungen bei Wertminderungen	10
2.2	Ermittlung von Herstellungskosten bei Baumaßnahmen	11
2.3	Stadthalle „Thomas-Müntzer-Haus“	12
2.3.1	Nutzungsdauern	12
2.3.2	Ermittlung von Anschaffungs- oder Herstellungskosten	12
2.3.3	Kaufpreisaufteilung	13
3	Infrastrukturvermögen	13
Anlagen		
Anlage 1	Eröffnungsbilanz	
Anlage 2	Personenbezogene Daten (vertraulich)	

Abkürzungen

(Gesetze, Verordnungen und sonstige Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung)

a. F.	alte Fassung
AHK	Anschaffungs- oder Herstellungskosten
Az.	Aktenzeichen
FAQ	Antworten des Sächsischen Staatsministeriums des Innern auf häufig gestellte Fragen in der jeweils geltenden Fassung, vgl. http://www.kommunale-verwaltung.sachsen.de/20408.htm
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
HKR	Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesen
n. F.	neue Fassung
Nr.	Nummer
RAB	Rechtsaufsichtsbehörde
RHG	Gesetz über den Rechnungshof des Freistaates Sachsen (Rechnungshofgesetz)
SächsGemO	Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen
SächsKomHVO	Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die kommunale Haushaltswirtschaft (Sächsische Kommunalhaushaltsverordnung)
SächsKomHVO-Doppik	Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die kommunale Haushaltswirtschaft nach den Regeln der Doppik (Sächsische Kommunalhaushaltsverordnung-Doppik)
SächsKomKBVO	Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Kassen- und Buchführung der Kommunen (Sächsische Kommunale Kassen- und Buchführungsverordnung)
SRH	Sächsischer Rechnungshof
SSG	Sächsischer Städte- und Gemeindetag e. V.
StRPrA	Staatliches Rechnungsprüfungsamt
TNr.	Textnummer
VwV StBauE	bis 07.08.2008: Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Vorbereitung, Durchführung und Förderung von Maßnahmen der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen; seit 08.08.2008: Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (Verwaltungsvorschrift Städtebauliche Erneuerung)

Vorblatt

Große Kreisstadt:	Oschatz	
Rechtsaufsichtsbehörde:	Landratsamt Landkreis Nordsachsen	
Amtliche Einwohnerzahl:	30.06.2012	14.894
	30.06.2013	14.753
Oberbürgermeister:	Herr Kretschmar	
Fachbediensteter für das Finanzwesen:	Herr Bringewald	
Örtliche Rechnungsprüfung:	Gesellschaft A	
HKR-Programm:	SASKIA.de-IFR kommunale Doppik Version 4.1 (zugelassen)	

I Vorbemerkungen

Das StRPrA Wurzen hat im Auftrag des SRH gemäß § 88a Abs. 2 Satz 1 i. V. m. §§ 108, 109 SächsGemO sowie §§ 13, 14 RHG die am 08.02.2018 festgestellte Eröffnungsbilanz der Großen Kreisstadt Oschatz (nachfolgend Stadt) zum 01.01.2013 (Anlage 1), den Anhang mit Anlagen sowie den Rechenschaftsbericht überörtlich geprüft. Die örtlichen Erhebungen fanden im Zeitraum vom 18.06.2018 bis 12.09.2018 mit Unterbrechungen statt. Die Stadt verzichtete nach Übersendung des Arbeitspapiers auf ein abschließendes Gespräch.

Die Prüfung erfolgte in Schwerpunkten und Stichproben. Folglich gibt der Prüfungsbericht keinen Aufschluss über das gesamte Verwaltungshandeln. Ziel war es, Unrichtigkeiten und Verstöße zu erkennen, die sich wesentlich auf das vermittelte Bild der Vermögens- und Schuldenlage in der Eröffnungsbilanz auswirken. Der Prüfung lag das geltende Recht zum Stichtag der Eröffnungsbilanz zugrunde. Die Folgerungen beziehen sich auf die aktuell geltende Rechtslage. Diesbezügliche Rechtsnormänderungen sind erforderlichenfalls mit a. F. / n. F. kenntlich gemacht. Die für den Jahresabschluss geltenden Regelungen fanden entsprechend Anwendung (§ 88a Abs. 1 Satz 2 SächsGemO); auf das wiederholte Zitieren der Verweisungsnorm wird verzichtet.

Die Ergebnisse der örtlichen Prüfung wurden berücksichtigt. Der Bericht der örtlichen Prüfung enthielt einen uneingeschränkten Prüfungsvermerk. Die Vollständigkeitserklärung lag der örtlichen Prüfung vor.

Der Prüfungsbericht ist innerhalb von sechs Monaten nach Erhalt dem Stadtrat vorzulegen (§ 88a Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 109 Abs. 4 Satz 2 SächsGemO). Über dessen Inhalt ist in öffentlicher Sitzung zu beraten, sofern nicht das öffentliche Wohl oder berechnigte Interessen Einzelner eine nichtöffentliche Verhandlung erfordern (§ 37 Abs. 1 Satz 1 SächsGemO).

Zu den im Prüfungsbericht unter der TNr. II aufgeführten Feststellungen hat die Stadt innerhalb von drei Monaten nach Zugang des Prüfungsberichts gegenüber der RAB und dem StRPrA Wurzen Stellung zu nehmen (§ 88a Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 109 Abs. 5 Satz 1 SächsGemO). Dabei hat die Stadt mitzuteilen, ob den Feststellungen Rechnung getragen worden ist oder ob diese noch erledigt werden. Zu den nicht unter der TNr. II des Prüfungsberichts aufgeführten Feststellungen ist eine Stellungnahme dann erforderlich, wenn die Stadt eine abweichende Auffassung vertritt. Nach Eingang der Stellungnahme wird das StRPrA Wurzen der RAB eine abschließende Beurteilung übersenden. Die RAB wird anschließend den Abschluss der überörtlichen Prüfung bestätigen. Bei eingeschränkter Bestätigung aufgrund nicht erledigter, wesentlicher Feststellungen wird die RAB die Stadt veranlassen, die erforderlichen Maßnahmen durchzuführen.

Bei allen Folgerungen unter TNr. III, die eine Berichtigung des Wertansatzes oder das Nachholen des unterlassenen Wertansatzes fordern, sind diese unter dem Aspekt der Wesentlichkeit nach § 62 Abs. 1 SächsKomHVO im letzten noch nicht festgestellten Jahresabschluss durchzuführen. Auf Grund der Stichprobenprüfung hat die geprüfte Körperschaft gleichgelagerte Sachverhalte eigenständig zu prüfen und erforderlichenfalls Berichtigungen vorzunehmen.

Datenschutzrechtlich relevante Namen und Bezeichnungen sind verschlüsselt worden. Mit der Anlage 2, die **vertraulich** ist, wird die Zuordnung ermöglicht.

II Prüfungsfeststellungen zur Stellungnahme

Die Stadt hat zu den nachfolgenden Feststellungen gemäß § 88a Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 109 Abs. 5 Satz 1 SächsGemO gegenüber der RAB und dem StRPrA Wurzen Stellung zu nehmen:

TNr. III 2.1	Außerplanmäßige Abschreibungen bei Wertminderungen
TNr. III 2.2	Ermittlung von Herstellungskosten bei Baumaßnahmen
TNr. III 2.3.1	Nutzungsdauern
TNr. III 2.3.2	Ermittlung von Anschaffungs- oder Herstellungskosten
TNr. III 2.3.3	Kaufpreisaufteilung
TNr. III 3	Infrastrukturvermögen

III Ergebnisse der Prüfung

1 Dokumentation

Die vorgelegten Unterlagen zur Dokumentation der geprüften Bilanzpositionen enthielten nicht immer alle nötigen Belege zu den Wertansätzen der Vermögensgegenstände einschließlich korrespondierender Sonderposten. Teilweise wurden diese erst im Verlauf der örtlichen Erhebungen beigebracht, so dass die Prüfung ohne Rücksprache mit der Verwaltung nicht möglich und zum Teil mit erhöhtem Aufwand verbunden war.

Bei den passiven Sonderposten fehlten teilweise hinreichend konkrete Bezeichnungen. So wies eine Vielzahl von Sonderposten allgemein die Bezeichnung „Förderung“ aus. Soweit an einem Standort mehrere Vermögensgegenstände mit gegebenenfalls mehreren korrespondierenden Sonderposten verbucht waren, war die Zuordnung mit einem erhöhten Aufwand verbunden.

Die Dokumentation der Eröffnungsbilanz muss vollständig, richtig, geordnet und nachprüfbar sein sowie begründende Unterlagen enthalten (vgl. §§ 22, 33 SächsKomKBVO). Die Buchführung muss so beschaffen sein, dass sich ein sachverständiger Dritter innerhalb angemessener Zeit einen Überblick über die Verwaltungsvorfälle in ihrer Entstehung und Abwicklung und damit über die wirtschaftliche Lage der Stadt verschaffen kann.

Folgerung:

Die Dokumentation hat den rechtlichen Vorgaben zu entsprechen.

2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an solchen

2.1 Außerplanmäßige Abschreibungen bei Wertminderungen

Die Stadt setzte Wertminderungen aufgrund Gemeinbedarfs bei der ersatzweisen Bewertung von Grund und Boden von den fiktiven historischen AHK ab und wies nur den geminderten Wert in der Anlagenübersicht als AHK aus. Insoweit unterblieb eine Darstellung des Gemeinbedarfsabschlages als außerplanmäßige Abschreibung.

Dies betraf u. a. folgende Vermögensgegenstände:

Inventarnummer:	Gemarkung	Flurstücksnummer	Größe in m ²
INV-1990-0000000391	Limbach	1/12	1.341,07
INV-1990-0000002624	Oschatz	706/39	17.105,00

Gemäß § 61 Abs. 7 Nr. 1 SächsKomHVO-Doppik/SächsKomHVO sind auf der Basis aktueller Bodenrichtwerte, hilfsweise des niedrigsten Bodenrichtwertes umliegender Grundstücke, die fiktiven historischen Anschaffungskosten ersatzweise zu ermitteln. Diese sind als AHK in der Anlagenübersicht auszuweisen (vgl. § 54 Abs. 1 SächsKomHVO-Doppik/SächsKomHVO). Wertminderungen aufgrund von Gemeinbedarf oder anderweitiger Nutzungs-, Verfügungs- und Verwertungsbeschränkungen sowie sonstige Wertabschläge sind als außerplanmäßige Abschreibungen in der Anlagenbuchhaltung und Anlagenübersicht zu erfassen. Damit wird eine ertragswirksame Wertaufholungsbuchung ermöglicht, wenn die Wertminderung später entfällt (vgl. § 44 Abs. 6 SächsKomHVO-Doppik/SächsKomHVO, FAQ 3.51), da andernfalls die um die Wertabschläge geminderten AHK die Zuschreibungsobergrenze markieren würden.

Folgerung:

Die o. g. Wertminderungen sind als außerplanmäßige Abschreibungen zu erfassen und auszuweisen; die Anlagenbuchhaltung ist entsprechend zu korrigieren.

2.2 Ermittlung von Herstellungskosten bei Baumaßnahmen

Die Verwaltung aktivierte den Neubau des Bürgerhauses Limbach (INV-2006-0000000390) lediglich mit den zuwendungsfähigen Kosten von rd. 271 T€ zuzüglich Abrisskosten i. H. v. rd. 11 T€. Nicht zuwendungsfähige Kosten (rd. 48 T€) wurden nicht aktiviert, obwohl es sich ausweislich der Beleglisten (26.07.2006, 12.12.2006) um aktivierungspflichtige AHK handelte. Die Aufwendungen für den Abbruch eines Bestandsgebäudes i. H. v. rd. 11 T€ wurden dem Gebäude zugeordnet, obwohl sich das betreffende Grundstück bereits vor dem 03.10.1990 im Eigentum der Stadt befand und somit kein zeitlicher Zusammenhang zwischen Erwerbsvorgang und Abriss bestand. Die Verwaltung passivierte zum Bürgerhaus Limbach einen Sonderposten i. H. v. 168.651,46 €. Dieser Wert entsprach der mit Bescheid vom 08.08.2005 bewilligten Zuwendung. Ausweislich der Festsetzungen der Auszahlungen vom 26.07.2006 und vom 12.12.2006 wurde die Zuwendung aufgrund fehlender Zuwendungsfähigkeit einzelner Ausgaben nur i. H. v. 162.544,46 € ausgezahlt. Die Bewertung des Sonderpostens war damit zu hoch.

Beim Neubau der Sporthalle West (INV-2010-0000002621) aktivierte die Verwaltung Abbruchkosten i. H. v. rd. 22 T€ (Ild. Nr. 11 des Bauausgabebuchs). Das betreffende Grundstück war bereits vor dem 03.10.1990 im Eigentum der Stadt, sodass ebenfalls kein zeitlicher Zusammenhang zwischen Erwerbsvorgang und Abriss bestand.

Vermögensgegenstände sind wirklichkeitsgetreu zu bewerten (vgl. § 37 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 SächsKomHVO-Doppik/SächsKomHVO), dabei sind Vermögensgegenstände (vorrangig) mit den AHK anzusetzen (vgl. § 61 Abs. 2 Satz 1 SächsKomHVO-Doppik/SächsKomHVO). Herstellungskosten sind gemäß § 38 Abs. 2 Satz 1 SächsKomHVO-Doppik/SächsKomHVO die Aufwendungen, die durch den Verbrauch von Gütern und die Inanspruchnahme von Diensten für die Herstellung eines Vermögensgegenstands, seine Erweiterung oder für eine über seinen ursprünglichen Zustand hinausgehende wesentliche Verbesserung entstehen.

Wurde ein Gebäude (bereits vor dem Eröffnungsbilanzstichtag) abgerissen, das sich schon seit einem längeren Zeitraum (mehr als drei Jahre) im Bestand der Stadt befand, so stellen die Abbruchkosten Aufwand dar, und zwar unabhängig von einem tatsächlichen Gebrauchswert des Gebäudes vor Abriss. Auch bei einer Wiederbebauung sind Restbuchwert und Abrisskosten in diesen Fällen nicht dem neuen Gebäude zuzuschreiben, und mangels eines dem Abriss zeitnah vorausgehenden Erwerbsvorgangs bezüglich des Grundstücks auch nicht beim Grundstück nach zu aktivieren (vgl. FAQ 3.7).

Gemäß § 40 Abs. 1 Satz 3 SächsKomHVO-Doppik/SächsKomHVO sind Sonderposten mit den ursprünglichen Beträgen abzüglich der bis zum Bilanzstichtag vorzunehmenden Auflösungen anzusetzen.

Folgerung:

Die Wertansätze der o. g. Vermögensgegenstände (einschließlich Sonderposten) sind zu überprüfen und zu berichtigen.

2.3 Stadthalle „Thomas-Müntzer-Haus“

2.3.1 Nutzungsdauern

Die Verwaltung griff zur Ermittlung der Herstellungskosten und der Nutzungsdauer auf das Ergebnis einer Betriebsprüfung des Finanzamtes zum Thema Umsatzbesteuerung zurück. Die so getroffenen Festlegungen widersprachen den örtlichen Festlegungen der Verwaltung bzw. den weiteren Unterlagen. So legte die Verwaltung - basierend auf dem Schriftsatz des Finanzamtes Grimma - für das Thomas-Müntzer-Haus (INV-2005-0000002537) eine Nutzungsdauer von 33 Jahren fest. In der örtlichen Bewertungsrichtlinie wurde auf die Abschreibungstabelle gemäß der Anlage zu § 44 Abs. 3 SächsKomHVO-Doppik verwiesen. Dabei waren jeweils die Höchstwerte der angegebenen Spannen anzunehmen. Somit war für Kulturgebäude nach der örtlichen Bewertungsrichtlinie eine Nutzungsdauer von 80 Jahren vorzusehen.

In gleicher Weise wurde mit dem zugehörigen Parkplatz (INV-2006-0000002526) verfahren. Laut örtlicher Festlegung wäre eine Nutzungsdauer von 40 Jahren zu Grunde zu legen, die Verwaltung setzte eine Nutzungsdauer von 19 Jahren an.

Vermögensgegenstände sind wirklichkeitsgetreu zu bewerten (§ 37 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 SächsKomHVO-Doppik/SächsKomHVO). Die Nutzungsdauer von Vermögensgegenständen bemisst sich gemäß § 44 Abs. 3 Sätze 1 bis 3 SächsKomHVO-Doppik/SächsKomHVO nach der in der Anlage zu dieser Verordnung enthaltenen Abschreibungstabelle. Innerhalb des dort vorgegebenen Rahmens sind die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen. Abweichungen sind nur in begründeten Ausnahmefällen möglich und im Vorbericht sowie im Anhang zu erläutern.

Folgerung:

Die Nutzungsdauern und die Wertansätze der o. g. Vermögensgegenstände (einschließlich Sonderposten) sind zu überprüfen und zu berichtigen; die Anlagenbuchhaltung ist entsprechend zu korrigieren.

2.3.2 Ermittlung von Anschaffungs- oder Herstellungskosten

Die Verwaltung aktivierte für die Stadthalle „Thomas-Müntzer-Haus“ AHK i. H. v. insgesamt 7.864.206,16 € (7.399.542,16 € Gebäude, 464.664,00 € Außenanlagen). Das Bauausgabebuch sowie der Verwendungsnachweis vom 31.05.2012 wiesen jedoch Baukosten i. H. v. insgesamt 8.109.126,12 € (ohne Kostengruppe 610 i. H. v. 103.010,99 €) aus. Eine Zuordnung der Kosten auf die o. g. zwei Vermögensgegenstände sowie eine sachgerechte Aufteilung der Baunebenkosten war nicht ersichtlich bzw. lag den vorgelegten Unterlagen nicht bei. Für die Stadthalle „Thomas-Müntzer-Haus“ passivierte die Stadt Sonderposten i. H. v. insgesamt 5.502.722,26 €. Im Verwendungsnachweis vom 31.05.2012 waren hingegen nur Zuwendungen von insgesamt 5.487.832,53 € ausgewiesen.

Vermögensgegenstände sind einzeln und wirklichkeitsgetreu zu bewerten (§ 37 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 und Nr. 3 SächsKomHVO-Doppik/SächsKomHVO), dabei sind Vermögensgegenstände (vorrangig) mit den AHK anzusetzen (vgl. § 61 Abs. 2 Satz 1 SächsKomHVO-Doppik/SächsKomHVO). Herstellungskosten sind die Aufwendungen, die durch den Verbrauch von Gütern und die Inanspruchnahme von Diensten für die Herstellung eines Vermögensgegenstands, seine Erweiterung oder für eine über seinen ursprünglichen Zustand hinausgehende wesentliche Verbesserung entstehen (§ 38 Abs. 2 Satz 1 SächsKomHVO-Doppik/SächsKomHVO). Die ermittelten AHK (einschließlich Nebenkosten) sind sachgerecht auf die einzeln zu bewertenden Vermögensgegenstände aufzuteilen.

Gemäß § 40 Abs. 1 Satz 3 SächsKomHVO-Doppik/SächsKomHVO sind Sonderposten mit den ursprünglichen Beträgen abzüglich der bis zum Bilanzstichtag vorzunehmenden Auflösungen anzusetzen.

Folgerung:

Die o. g. Wertansätze (einschließlich Sonderposten) sind zu überprüfen und zu berichtigen.

2.3.3 Kaufpreisaufteilung

Die Stadt erwarb mit Kaufvertrag vom 26.11.2001 (Urkundenrollennummer 1921/2001) die mit zwei Wohn- und Geschäftshäusern, einem Saalbau und Garagen bebauten Flurstücke 778/2 (4.091 m²), 778/3 (43 m²), 785 (292 m²), 780/2 (93 m²) der Gemarkung Oschatz für insgesamt 244.955,93 € (einschließlich Nebenkosten). Der Kaufpreis einschließlich Nebenkosten wurde größenteilig auf die vier erworbenen Flurstücke aufgeteilt. Dabei ging die Verwaltung nicht von der Grundstücksfläche laut Kaufvertrag (4.519 m²) aus, sondern stellte auf eine durch Zerlegung des Flurstückes 778/2 reduzierte Gesamtfläche (4.450 m²) ab. Ferner ließ die Verwaltung die aufstehende Bebauung bei der Kaufpreisaufteilung gänzlich unbeachtet.

Die gewählte Verfahrensweise ist nicht sachgerecht.

Nach § 38 Abs. 1 Sätze 1 und 2 SächsKomHVO-Doppik/SächsKomHVO sind Anschaffungskosten anzusetzen, soweit sie dem Vermögensgegenstand einzeln zugeordnet werden können. Zu den Anschaffungskosten gehören auch die Nebenkosten und nachträgliche Anschaffungskosten. Für die Zuordnung von Gesamtanschaffungspreisen auf einzelne Vermögensgegenstände sind geeignete Aufteilungsmaßstäbe anzuwenden (FAQ 1.3). Liegen keine konkreten und sachgerechten Teilkaufpreise für die Grundstücke und Gebäude vor, ist eine Aufteilung des Kaufpreises im Verhältnis der Ersatzwerte/Verkehrswerte für die Grundstücke und für die Gebäude vorzunehmen (vgl. auch Mitgliederrundschreiben des SSG Nr. 217/14). Mit den Anschaffungsnebenkosten ist entsprechend zu verfahren, sofern sie nicht direkt einem Vermögensgegenstand zuzuordnen sind (z. B. Vermessungskosten für das Grundstück).

Folgerung:

Die Wertansätze für die o. g. Flurstücke und Gebäude sind zu überprüfen und zu berichtigen.

3 Infrastrukturvermögen

Bei der Bewertung des am 22.12.1999 käuflich erworbenen Flurstückes 141 der Gemarkung Oschatz (INV-1999-0000007125, AHK: 127.894,87 €) erfasste die Stadt einen Betrag i. H. v. 11.908,43 € für eine Teilfläche (502,80 m², INV-1999-0000005624) doppelt.

Darüber hinaus unterblieb die nachträgliche Aktivierung der anteiligen Abbruchkosten (Abriss im Jahr 2000) für das Gebäude des ehemaligen Wäschereiparks i. H. v. 53.709,51 € beim Grundstück sowie die Passivierung des entsprechenden korrespondierenden Sonderpostens für diesbezüglich gewährte Zuwendungen i. H. v. 32.225,70 €.

Überdies unterließ es die Stadt, einen Sonderposten i. H. v. 146.114,45 € für Zuwendungen zur städtebaulichen Erneuerung „Wiedernutzbarmachung freigelegter Flächen - für das Gelände (Aufbau) ehemaliger Wäschereipark“ gemäß VwV StBauE (siehe 2. Nachtrag zur Schlussabrechnung vom 30.04.2013) zu passivieren.

Vermögensgegenstände sind wirklichkeitsgetreu zu bewerten (vgl. § 37 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 SächsKomHVO-Doppik/SächsKomHVO), dabei sind Vermögensgegenstände (vorrangig) mit den AHK anzusetzen (vgl. § 61 Abs. 2 Satz 1 SächsKomHVO-Doppik/SächsKomHVO). Anschaffungskosten sind die Aufwendungen, die geleistet werden, um einen Vermögensgegenstand zu erwerben und ihn in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen, soweit sie dem Vermögensgegenstand einzeln zugeordnet werden können (§ 38 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 37 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 SächsKomHVO-Doppik/SächsKomHVO). Dabei sind Doppelerfassungen/-bewertungen auszuschließen.

Ging dem Abriss (vor dem Eröffnungsbilanzstichtag) - wie hier - ein Erwerbsvorgang voraus, sind die Abrisskosten in der Regel nachträgliche AHK des Grundstücks (vgl. FAQ 3.7).

In der Vermögensrechnung sind u. a. alle Sonderposten vollständig auszuweisen (vgl. § 36 Abs. 1 SächsKomHVO-Doppik/SächsKomHVO). Gemäß § 40 Abs. 1 Satz 3 SächsKomHVO-Doppik/SächsKomHVO sind Sonderposten mit den ursprünglichen Beträgen abzüglich der bis zum Bilanzstichtag vorzunehmenden Auflösungen anzusetzen.

Folgerung:

Die o. g. Wertansätze (einschließlich Sonderposten) sind zu überprüfen und zu berichtigen, unterlassene Wertansätze sind nachzuholen.

Staatliches Rechnungsprüfungsamt Wurzen

Wurzen, den 18.12.2018


Armonies
Amtsleiter



Anlage 1 zum Prüfungsbericht
Große Kreisstadt Oschatz vom Dezember 2018

Az.: 2-14730230G641-18.3

Aktiva		Eröffnungsbilanz 2013 EUR	Passiva	
1.	Anlagevermögen	173.156.342,46	1.	Kapitalposition
a)	Immaterielle Vermögensgegenstände	23.326,38	a)	Basiskapital
c)	Sachanlagevermögen	98.693.630,93	2.	Sonderposten
aa)	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an solchen	11.040.615,21	a)	Sonderposten für empfangene Investitionszuwendungen
bb)	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte an solchen	37.016.248,68	b)	Sonderposten für Investitionszuschüsse
cc)	Infrastrukturvermögen	44.544.305,75	d)	Sonstige Sonderposten
dd)	Bauten auf fremden Grund und Boden	65.298,16	3.	Rückstellungen
ee)	Kunstgegenstände und Kulturdenkmäler	1.271.531,45	a)	Rückstellungen für Entlastung von der Altersvorsorge, Urlaubssparmaßnahmen
ff)	Maschinen, technische Anlagen, Fahrzeuge	3.036.474,32	f)	Rückstellungen für drohende Verbindlichkeiten, Bürgschaften, Gewährleistungen
gg)	Betriebs- und Geschäftsausstattungen, Tiere	205.999,07	h)	Rückstellungen für sonstige Verbindlichkeiten
hh)	Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	1.513.158,29	4.	Verbindlichkeiten
d)	Finanzanlagevermögen	74.439.385,15	b)	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
aa)	Anteile an verbundenen Unternehmen	55.414.836,48	d)	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
bb)	Beteiligungen	19.024.548,67	e)	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
2.	Umlaufvermögen	2.636.898,60	f)	Sonstige Verbindlichkeiten
a)	Vorräte	31.643,23	5.	Passive Rechnungsabgrenzungen
b)	Öffentlich-rechtliche Forderungen und Forderungen aus Transferleistungen	646.552,85	a)	Passive Rechnungsabgrenzungen
c)	Privatrechtliche Forderungen, Wertpapiere des Umlaufvermögens	103.673,34		
d)	Liquide Mittel	1.855.029,18		

Aktiva	Eröffnungsbilanz 2013 EUR	Passiva
Summe Aktiva	175.793.241,06	Summe Passiva
		Saldo



Stadtverwaltung Oschatz, Neumarkt 1, 04758 Oschatz

Staatliches Rechnungsprüfungsamt Wurzen
Kantstraße 1
04808 Wurzen

Telefon (03435) 970-0
Internet: www.oschatz.org
e-mail: post@oschatz.org

Beigeordneter
Hr. Bringewald
Tel: 970-220
e-mail: beigeordneter@oschatz.org

Ihre Zeichen:
2-14730230G641-
18.3

Ihre Nachricht vom:
18.12.2018

Unsere Zeichen:
902.41-EÖB

Oschatz, den

Überörtliche Prüfung der Eröffnungsbilanz der Großen Kreisstadt Oschatz zum 01.01.2013

Sehr geehrter Herr Armonies,

der Prüfbericht vom 18.12.2018 wurde dem Stadtrat am 07.02.2019 vorgelegt.

Zu den Folgerungen wird wie folgt Stellung genommen:

Folgerung 1: Die Dokumentation hat den rechtlichen Vorgaben zu entsprechen.

Der Bund und die Länder verfolgen eine Digitalisierungsstrategie (u.a. SächsEGovG). Die Dokumentation der Eröffnungsbilanz erfolgte unter diesem Aspekt bewusst papierlos. Alle Daten und Informationen sind in den verwendeten Programmen hinterlegt und auffindbar.

Die Folgerung zur Bezeichnung der Sonderposten wird künftig beachtet.

Folgerung 2.1: Gemeinbedarfsabschläge sind als außerplanmäßige Abschreibungen zu erfassen und auszuweisen; die Anlagenbuchhaltung ist entsprechend zu korrigieren.

Die Bewertungen werden korrigiert.

Folgerung 2.2: Die Wertansätze für die Objekte Bürgerhaus Limbach und Sporthalle West einschließlich der Sonderposten sind zu überprüfen und zu berichtigen.

An der Aktivierung der Abbruchkosten wird festgehalten. Laut FAQ 3.7 (Stand 15.12.2009) ist es für Zwecke der Eröffnungsbilanz zulässig, Abbruchkosten eines im Eigentum der Stadt befindlichen Gebäudes als Teil der Herstellungskosten des neuen Vermögensgegenstandes zu behandeln, wenn der Abbruch mit der Herstellung eines neuen Wirtschaftsgutes in einem engen wirtschaftlichen Zusammenhang steht. Dies ist nur in den Fällen sachgerecht, in denen die Neubebauung bezogen auf die Nutzung bzw. wertmäßig den Gesamtcharakter des Grundstücks in weit überwiegendem Maße prägt.

Für nachfolgende Jahresabschlüsse ist hingegen in Anlehnung an die steuerliche Rechtsprechung zu verfahren. Wird ein Gebäude abgerissen, dass sich schon seit einem längeren Zeitraum (regelmäßig mehr als drei Jahre) im Bestand der Kommune befindet, so stellen der

Öffnungszeiten Rathaus	Bürgerbüro	Bankverbindungen	IBAN	BIC
Mo. - Di. 9 - 12 u. 13 - 15.30 Uhr	Mo. Di. Do. 9 - 17 Uhr	DKB Leipzig	DE14 1203 0000 0001 3064 71	BYLADEM1001
Do. 9 - 12 u. 13 - 17.00 Uhr	Fr. 9 - 14 Uhr	Sparkasse Leipzig	DE36 860 555 92 1520 000 037	WELADE8LXXX
Fr. 9 - 12 Uhr	Sa. 9 - 12 Uhr	Volksbank Riesa eG	DE60 850 949 84 0104 500 390	GENODEF1RIE

Gebäuderestwert und die Abbruchkosten Aufwand dar, und zwar unabhängig von einem tatsächlichen Gebrauchswert des Gebäudes vor Abriss. Auch bei einer Wiederbebauung sind Restbuchwert und Abrisskosten in diesen Fällen nicht dem neuen Gebäude zuzuschreiben. Ging dem Abriss ein Erwerbsvorgang voraus, sind die Abrisskosten in der Regel nachträgliche Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Grundstücks, bei engen zeitlichen und sachlichen Zusammenhang mit einer Neubebauung Anschaffungs- oder Herstellungskosten des neuen errichteten Bauwerks.

Beide Objekte wurden vor dem Stichtag der Eröffnungsbilanz realisiert. Sie waren abbruchreif und die jeweilige Neubebauung prägte den Gesamtcharakter der Grundstücke weit überwiegend. Sie wurden daher nach den Vorschriften für die Eröffnungsbilanz in FAQ 3.17 bewertet. Die Anwendungsinterpretation des Rechnungsprüfungsamtes der Bewertungsregelung für nachfolgende Jahresabschlüsse auf Vorgänge vor Erstellung der Eröffnungsbilanz findet in den Vorschriften keine Grundlage.

Im Übrigen wird die Aktivierung nicht zuwendungsfähiger Kosten nachgeholt.

Folgerung 2.3.1 und 2.3.2: Die Nutzungsdauern und Anschaffungs- und Herstellungskosten Thomas-Müntzer-Haus einschließlich Sonderposten sind zu überprüfen und zu berichtigen; die Anlagenbuchhaltung ist entsprechend zu korrigieren.

Das Thomas-Müntzer-Haus wird als Betrieb gewerblicher Art geführt, es sind steuerliche Gesichtspunkte zu beachten (FAQ 1.15, FAQ 2.27). Das Betriebsprüfungsergebnis der Finanzverwaltung dokumentiert die Wertansätze. Die Bewertungsrichtlinie wird um die Festlegung von Nutzungsdauern für Betriebe gewerblicher Art (FAQ 1.15) ergänzt.

Folgerung 2.3.3: Die Wertansätze der für das Thomas-Müntzer-Haus erworbenen Grundstücke sind hinsichtlich der Kaufpreisaufteilung zu überprüfen und zu berichtigen.

Der Folgerung ist grundsätzlich zuzustimmen. Eine wesentliche Wertänderung tritt aber nicht ein, da die fraglichen Gebäude zum Zeitpunkt des Erwerbs abbruchreif und ihr Abbruch geplant war. Diese Gebäude wurden in der Folge auch abgerissen. Es existieren keine Unterlagen mehr, die eine den Vorschriften entsprechende Ersatzbewertung ermöglichen.

Folgerung 3: Die Wertansätze für das Objekt Wäschereipark einschließlich der Sonderposten sind zu überprüfen und zu berichtigen; unterlassene Wertansätze sind nachzuholen.

Die Bewertungen werden korrigiert.

Mit freundlichen Grüßen

Bringewald
Beigeordneter



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	DS 2019-009	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Frau Beck	Aktenzeichen:	6	Abstimmung:	
Vorberaten:	SR 15.08.2018				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Vergabe der Planungsleistung Neubau Grundschule „West“

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt die Vergabe der Planungsleistungen für den Neubau einer zweizügigen Grundschule mit integriertem Hort in der Karl-Liebknecht-Straße in 04758 Oschatz für das Los 01 Objektplanung Gebäude und Innenräume nach durchgeführtem Verhandlungsverfahren nach der Vergabeordnung (VgV) an das Büro RBZ Generalplanungsgesellschaft mbH aus Dresden.

Begründung

In seiner Sitzung am 15.08.2018 wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz der Beschluss zur Durchführung des Verhandlungsverfahrens nach der Vergabeverordnung für die Lose Objektplanung (01), Freianlagen (02), Tragwerksplanung (03) und Haustechnik Elektro (04) sowie techn. Gebäudeausrüstung (05) gefasst und die zur Durchführung des Verfahrens erforderlichen Mitglieder der auslobenden Jury bestimmt.

Für die Jahre 2021/2023 ist der Neubau einer zweizügigen Grundschule mit Hort geplant. Dafür ist bis August des laufenden Jahres der Fördermittelantrag mit den entsprechenden Planungsunterlagen einzureichen. Mit einer Bewilligung von Fördermitteln ist dann frühestens 2020 zu rechnen.

Die Gesamtbaukosten werden derzeit auf 10,0 Mill. € veranschlagt. Da die Planerleistungen den aktuellen Schwellenwert von 221,- T€ übersteigen, waren diese europaweit auszuschreiben.

Am 29.10.2018 wurde die Auftragsbekanntmachung an die EU elektronisch übermittelt und am 02.11.2018 um 9:00 Uhr veröffentlicht.

Der Termin für die Abgabe der Teilnehmeranträge war der 29.11.2018, 14:00 Uhr.

Es gingen für Los 01 8 Bewerbungen fristgerecht über das Portal eVergabe ein.

Die Bewerbungen wurden zunächst durch die Auftragsberatungsstelle auf Vollständigkeit geprüft und danach erfolgte entsprechend einer mit den Unterlagen zur Angebotsaufforderung veröffentlichten Prüfmatrix die Vorprüfung durch das Gremium 1. Die Erstellung der Rankingliste entsprechend der Punktvergabe nach Matrix erfolgte durch:

Frau Lösch, Amtsleiterin Sozial- und Ordnungsamt

Herr Voigt, Bauamtsleiter

Frau Beck, MA Hochbau

Zur Bewertung wurden 8 Bewerbungen zugelassen.

Los 01 Objektplanung Gebäude und Innenräume		Punkte Referenz			Persönliche Leistungsfähigkeit			errei. Punkt- zahl
Firma	Ort	Bew.- Nr.	Brutto- bau- kosten	Termin Fertig- stellung	LPH	Projekt leitung	vgl. Pro- jekte	
Hartmann + Helm	Weimar	2	3	3	15	8	12	41
Nitschke + kollegen	Weimar	10	5	5	15	8	12	45
RBZ Generalplanung	Dresden	13	5	5	15	8	9	42
IPROconsult	Dresden	15	5	5	15	8	3	36
Obermeyer	Chemnitz	17	3	3	15	8	9	38
Architekturbüro Pabst	Leipzig	18	1	5	15	8	12	41
Dohle + Lohse	Braun- schweig	20	5	5	15	8	3	36
ARGE BURUCKERBARNIOL	Zeulen- roda	23	5	1	15	8	9	38

Für die zweite Stufe wurden die 4 Teilnehmer mit den höchsten Punktzahlen (max. 45 Punkte lt. Matrix) ausgewählt.

Die 4 Bieter wurden am 17.01.2019 zur Teilnahme an der 2. Stufe, den Verhandlungsgesprächen eingeladen.

Die Verhandlungsgespräche fanden am 21.01.2019 ab 8:30 Uhr in der Stadtverwaltung Oschatz statt.

Von Seiten der Stadtverwaltung waren folgende Teilnehmer anwesend:

Herr Kretschmar, Oberbürgermeister

Frau Lösch, Amtsleiterin Sozial- und Ordnungsamt

Herr Voigt, Bauamtsleiter

Frau Beck, MA Hochbau

Frau Jänsch, Stellvertretende Leiterin des Hortes

Frau Schaffranek, Schulleiterin - entschuldigt

sowie die Stadträte:

Herr Mühlberg

Herr Zschäbitz

Herr Schurich - entschuldigt

Herr Pfennig - entschuldigt

Die vier ausgewählten Teilnehmer :

RBZ Generalplanungsgesellschaft mbH, Dresden

Nitschke + Kollegen Architekten GmbH, Weimar

Architekturbüro Lars Papst, Leipzig

Hartmann + Helm Planungsgesellschaft mbH, Weimar

Die Büros stellten ihr Projektteam vor und erläuterten ihre Vorstellungen zur Projektabwicklung. Es erfolgte die abschließende Bewertung der Teilnehmer der Verhandlungsgespräche durch das Gremium 2 nach den Vorgaben der in der Einladung bekannt gemachten Rahmenbedingungen und Bewertungsmatrix.

Jedes Mitglied wertete einzeln.

Nr.	Kriterium	Gewichtung in %
1	Darstellung der Projektorganisation wie z.B. Organisation der Planung und Bauleitung, Vertretungsregelung	15
2	Methoden zur Kosten- und Terminsicherung	15
3	Absicherung der Ortspräsenz	20
4	Erfahrungen mit der Verwendung von Fördermitteln	15
5	Stegreifentwurf Auseinandersetzung mit Aufgabenstellung innerhalb der Präsentation	35

Bewerber	RBZ Generalplanungs- gesellschaft mbH	Nitschke + Kollegen Architekten GmbH	Architekturbüro Lars Pabst	Hartmann + Helm Planungs- gesellschaft mbH
Preispunkte	93,33	96,92	100	97,37
Konzeptpunkte	100,00	73,33	84,74	69,04
Gewichtung	Preis 30%		Konzept 70%	
Gesamtpunkte	98,00	80,41	89,32	77,54
Ranking	1	3	2	4

Für die abschließende Wertung wurde der Durchschnitt aus den einzelnen Bewertungen gebildet. Dabei erreichte die RBZ Generalplanungsgesellschaft mbH aus Dresden die höchste Punktzahl.



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	DS 2019-010	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Frau Beck	Aktenzeichen:	6	Abstimmung:	
Vorberaten:	SR 15.08.2018				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Vergabe der Planungsleistung Neubau Grundschule „West“

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt die Vergabe der Planungsleistungen für den Neubau einer zweizügigen Grundschule mit integriertem Hort in der Karl-Liebknecht-Straße in 04758 Oschatz für das Los 02 Freianlagenplanung nach durchgeführtem Verhandlungsverfahren nach der Vergabeordnung (VgV) an das Büro Noack Landschaftsarchitekten aus Dresden.

Begründung

In seiner Sitzung am 15.08.2018 wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz der Beschluss zur Durchführung des Verhandlungsverfahrens nach der Vergabeverordnung für die Lose Objektplanung (01), Freianlagen (02), Tragwerksplanung (03) und Haustechnik Elektro (04) sowie techn. Gebäudeausrüstung (05) gefasst und die zur Durchführung des Verfahrens erforderlichen Mitglieder der auslobenden Jury bestimmt.

Für die Jahre 2021/2023 ist der Neubau einer zweizügigen Grundschule mit Hort geplant. Dafür ist bis August des laufenden Jahres der Fördermittelantrag mit den entsprechenden Planungsunterlagen einzureichen. Mit einer Bewilligung von Fördermitteln ist dann frühestens 2020 zu rechnen.

Die Gesamtbaukosten werden derzeit auf 10,0 Mill. € veranschlagt. Da die Planerleistungen den aktuellen Schwellenwert von 221,- T€ übersteigen, waren diese europaweit auszuschreiben.

Am 29.10.2018 wurde die Auftragsbekanntmachung an die EU elektronisch übermittelt und am 02.11.2018 um 9:00 Uhr veröffentlicht.

Der Termin für die Abgabe der Teilnehmeranträge war der 29.11.2018 14:00 Uhr.

Es ging für Los 02 1 Bewerbung fristgerecht über das Portal eVergabe ein.

Die Bewerbung wurde zunächst durch die Auftragsberatungsstelle auf Vollständigkeit geprüft und danach erfolgte entsprechend einer mit den Unterlagen zur Angebotsaufforderung veröffentlichten Prüfmatrix die Vorprüfung durch das Gremium 1. Die Erstellung der Rankingliste entsprechend der Punktvergabe nach Matrix erfolgte durch:

Frau Lösch, Amtsleiterin Sozial- und Ordnungsamt

Herr Voigt, Bauamtsleiter

Frau Beck, MA Hochbau

Zur Bewertung wurden 8 Bewerbungen zugelassen.

Los 02 Freianlagenplanung		Punkte Referenz			Persönliche Leistungsfähigkeit			errei. Punkt- zahl
Firma	Ort	Bew.- Nr.	Brutto- bau- kosten	Termin Fertig- stellung	LPH	Projekt leitung	vgl. Pro- jekte	
Noack Landschafts- architekten	Dresden	4	5	3	15	8	3	34

Für die zweite Stufe wurde der Teilnehmer mit der höchsten Punktzahlen (max. 45 Punkte lt. Matrix) ausgewählt.

Der Bieter wurden am 17.01.2019 zur Teilnahme an der 2. Stufe, den Verhandlungsgesprächen eingeladen.

Die Verhandlungsgespräche fanden am 21.01.2019 ab 14:00 Uhr in der Stadtverwaltung Oschatz statt.

Von Seiten der Stadtverwaltung waren folgende Teilnehmer anwesend:

Herr Kretschmar, Oberbürgermeister

Frau Lösch, Amtsleiterin Sozial- und Ordnungsamt

Herr Voigt, Bauamtsleiter

Frau Beck, MA Hochbau

Frau Jänsch, Stellvertretende Leiterin des Hortes

Frau Schaffranek, Schulleiterin - entschuldigt

sowie die Stadträte:

Herr Mühlberg

Herr Zschäbitz

Herr Schurich - entschuldigt

Herr Pfennig - entschuldigt

Der ausgewählte Teilnehmer :

Noack Landschaftsarchitekten, Dresden

Das Büro stellte sein Projektteam vor und erläuterte seine Vorstellungen zur Projektabwicklung. Es erfolgte die abschließende Bewertung der Teilnehmer der Verhandlungsgespräche durch das Gremium 2 nach den Vorgaben der in der Einladung bekannt gemachten Rahmenbedingungen und Bewertungsmatrix.

Jedes Mitglied wertete einzeln.

Nr.	Kriterium	Gewichtung in %
1	Darstellung der Projektorganisation wie z.B. Organisation der Planung und Bauleitung, Vertretungsregelung	15
2	Methoden zur Kosten- und Terminsicherung	15
3	Absicherung der Ortspräsenz	20
4	Erfahrungen mit der Verwendung von Fördermitteln	15
5	Stegreifentwurf Auseinandersetzung mit Aufgabenstellung innerhalb der Präsentation	35

Bewerber	Noack Landschaftsarchitekten	
Preispunkte	100,00	
Konzeptpunkte	100,00	
Gewichtung	Preis 30%	Konzept 70%
Gesamtpunkte	100,00	
Ranking	1	

Das Büro Noack Landschaftsarchitekten wurde gewertet und erhält den Zuschlag.



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	DS 2019-011	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Frau Beck	Aktenzeichen:	6	Abstimmung:	
Vorberaten:	SR 15.08.2018				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Vergabe der Planungsleistung Neubau Grundschule „West“

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt die Vergabe der Planungsleistungen für den Neubau einer zweizügigen Grundschule mit integriertem Hort in der Karl-Liebknecht-Straße in 04758 Oschatz für das Los 03 Tragwerksplanung nach durchgeführtem Verhandlungsverfahren nach der Vergabeordnung (VgV) an das Büro ICL Ingenieur Consult aus Leipzig.

Begründung

In seiner Sitzung am 15.08.2018 wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz der Beschluss zur Durchführung des Verhandlungsverfahrens nach der Vergabeverordnung für die Lose Objektplanung (01), Freianlagen (02), Tragwerksplanung (03) und Haustechnik Elektro (04) sowie techn. Gebäudeausrüstung (05) gefasst und die zur Durchführung des Verfahrens erforderlichen Mitglieder der auslobenden Jury bestimmt.

Für die Jahre 2021/2023 ist der Neubau einer zweizügigen Grundschule mit Hort geplant. Dafür ist bis August des laufenden Jahres der Fördermittelantrag mit den entsprechenden Planungsunterlagen einzureichen. Mit einer Bewilligung von Fördermitteln ist dann frühestens 2020 zu rechnen.

Die Gesamtbaukosten werden derzeit auf 10,0 Mill. € veranschlagt. Da die Planerleistungen den aktuellen Schwellenwert von 221,- T€ übersteigen, waren diese europaweit auszuschreiben.

Am 29.10.2018 wurde die Auftragsbekanntmachung an die EU elektronisch übermittelt und am 02.11.2018 um 9:00 Uhr veröffentlicht.

Der Termin für die Abgabe der Teilnehmeranträge war der 29.11.2018, 14:00 Uhr.

Es gingen für Los 03 8 Bewerbungen fristgerecht über das Portal eVergabe ein.

Die Bewerbungen wurden zunächst durch die Auftragsberatungsstelle auf Vollständigkeit geprüft und danach erfolgte entsprechend einer mit den Unterlagen zur Angebotsaufforderung veröffentlichten Prüfmatrix die Vorprüfung durch das Gremium 1. Die Erstellung der Rankingliste entsprechend der Punktvergabe nach Matrix erfolgte durch:

Frau Lösch, Amtsleiterin Sozial- und Ordnungsamt

Herr Voigt, Bauamtsleiter

Frau Beck, MA Hochbau

Zur Bewertung wurden 6 Bewerbungen zugelassen.

Los 03 Tragwerksplanung		Punkte Referenz			Persönliche Leistungsfähigkeit			errei. Punkt- zahl
Firma	Ort	Bew.- Nr.	Brutto- bau- kosten	Termin Fertig- stellung	LPH	Projekt leitung	vgl. Pro- jekte	
Holger Mertens	Berlin	3	5	5	15	8	12	45
ibr Barth	Erfurt	6	5	5	15	8	12	45
manufact masterplan	Saar- brücken	7	Referenz erfüllt Mindestanforderung nicht					
Trag Werk Döking	Dresden	8	Referenz erfüllt Mindestanforderung nicht					
Staupendahl	Weimar	11	3	5	15	8	9	40
R&P Ruffert	Leipzig	16	5	5	15	8	12	45
ICL Ingenieur Consult	Leipzig	21	5	5	15	8	12	45
BPS Schroeder	Döbeln	22	3	1	15	8	3	30

Für die zweite Stufe wurden die 4 Teilnehmer mit den höchsten Punktzahlen (max. 45 Punkte lt. Matrix) ausgewählt.

Die 4 Bieter wurden am 17.01.2019 zur Teilnahme an der 2. Stufe, den Verhandlungsgesprächen eingeladen.

Die Verhandlungsgespräche fanden am 22.01.2019 ab 8:30 Uhr in der Stadtverwaltung Oschatz statt.

Von Seiten der Stadtverwaltung waren folgende Teilnehmer anwesend:

Herr Kretschmar, Oberbürgermeister

Frau Lösch, Amtsleiterin Sozial- und Ordnungsamt

Herr Voigt, Bauamtsleiter

Frau Beck, MA Hochbau

Frau Jänsch, Stellvertretende Leiterin des Hortes

Frau Schaffranek, Schulleiterin - entschuldigt

sowie die Stadträte:

Herr Mühlberg

Herr Zschäbitz

Herr Schurich - entschuldigt

Herr Pfennig - entschuldigt

Die vier ausgewählten Teilnehmer :

R&P Ruffert, Leipzig

ibr Barth, Erfurt

ICL Ingenieur Consult, Leipzig

Holger Mertens, Berlin

Die Büros stellten ihr Projektteam vor und erläuterten allgemein ihre Vorstellungen zur Projektabwicklung. Es erfolgte die abschließende Bewertung der Teilnehmer der Verhandlungsgespräche durch das Gremium 2 nach den Vorgaben der in der Einladung bekannt gemachten Rahmenbedingungen und Bewertungsmatrix.

Jedes Mitglied wertete einzeln.

Nr.	Kriterium	Gewichtung in %
1	Darstellung der Projektorganisation wie z.B. Organisation der Planung und Bauleitung, Vertretungsregelung	25
2	Methoden zur Kosten- und Terminsicherung	25
3	Absicherung der Ortspräsenz	25
4	Erfahrungen mit der Verwendung von Fördermitteln	25

Bewerber	R&P Ruffert Ingenieur- gesellschaft mbH	ibr tragwerk Barth +Rugenstein GmbH	ICL Ingenieur Consult GmbH	Holger Mertens Ingenieur- gesellschaft mbH
Preispunkte	98,96	96,14	100,00	94,96
Konzeptpunkte	95,62	72,26	100,00	62,04
Gewichtung	Preis 30%		Konzept 70%	
Gesamtpunkte	96,62	79,43	100,00	71,92
Ranking	2	3	1	4

Für die abschließende Wertung wurde der Durchschnitt aus den einzelnen Bewertungen gebildet. Dabei erreichte das ICL Ingenieur Consult aus Leipzig die höchste Punktzahl.



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	DS 2012-012	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Frau Beck	Aktenzeichen:	6	Abstimmung:	
Vorberaten:	SR 15.08.2018				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Vergabe der Planungsleistung Neubau Grundschule „West“

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt die Vergabe der Planungsleistungen für den Neubau einer zweizügigen Grundschule mit integriertem Hort in der Karl-Liebknecht-Straße in 04758 Oschatz für das Los 04 Technische Gebäudeausrüstung Elektroplanung nach durchgeführtem Verhandlungsverfahren nach der Vergabeordnung (VgV) an das Büro Herzog & Partner aus Riesa.

Begründung

In seiner Sitzung am 15.08.2018 wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz der Beschluss zur Durchführung des Verhandlungsverfahrens nach der Vergabeverordnung für die Lose Objektplanung (01), Freianlagen (02), Tragwerksplanung (03) und Haustechnik Elektro (04) sowie techn. Gebäudeausrüstung (05) gefasst und die zur Durchführung des Verfahrens erforderlichen Mitglieder der auslobenden Jury bestimmt.

Für die Jahre 2021/2023 ist der Neubau einer zweizügigen Grundschule mit Hort geplant. Dafür ist bis August des laufenden Jahres der Fördermittelantrag mit den entsprechenden Planungsunterlagen einzureichen. Mit einer Bewilligung von Fördermitteln ist dann frühestens 2020 zu rechnen.

Die Gesamtbaukosten werden derzeit auf 10,0 Mill. € veranschlagt. Da die Planerleistungen den aktuellen Schwellenwert von 221,- T€ übersteigen, waren diese europaweit auszuschreiben.

Am 29.10.2018 wurde die Auftragsbekanntmachung an die EU elektronisch übermittelt und am 02.11.2018 um 9:00 Uhr veröffentlicht.

Der Termin für die Abgabe der Teilnehmeranträge war der 29.11.2018 14:00 Uhr.

Es gingen für Los 04 4 Bewerbungen fristgerecht über das Portal eVergabe ein.

Die Bewerbungen wurden zunächst durch die Auftragsberatungsstelle auf Vollständigkeit geprüft und danach erfolgte entsprechend einer mit den Unterlagen zur Angebotsaufforderung veröffentlichten Prüfmatrix die Vorprüfung durch das Gremium 1. Die Erstellung der Rankingliste entsprechend der Punktvergabe nach Matrix erfolgte durch:

Frau Lösch, Amtsleiterin Sozial- und Ordnungsamt

Herr Voigt, Bauamtsleiter

Frau Beck, MA Hochbau

Zur Bewertung wurden 3 Bewerbungen zugelassen.

Los 04 Technische Gebäudeausrüstung Elektroplanung		Punkte Referenz			Persönliche Leistungsfähigkeit			errei. Punkt- zahl	
Firma	Ort	Bew.- Nr.	Brutto- bau- kosten	Termin Fertig- stell.	LPH	Projekt leitung	vgl. Pro- jekte		
Ing.-büro Elektrotechnik	Zschaitz- Ottewig	1	Referenz erfüllt Mindestanforderung nicht						
Ing.-Büro Versorgungs + Umwelttechnik	Chemnitz Röhrsdo.	5	5	5	15	8	9	42	
Herzog & Partner	Riesa	14	5	3	15	8	3	34	
IHS GmbH	Leipzig	19	5	3	15	8	3	34	

Für die zweite Stufe wurden die 3 Teilnehmer mit den höchsten Punktzahlen (max. 45 Punkte lt. Matrix) ausgewählt.

Die 3 Bieter wurden am 17.01.2019 zur Teilnahme an der 2. Stufe, den Verhandlungsgesprächen eingeladen. Das Ingenieurbüro Versorgungs- und Umwelttechnik aus Chemnitz zog am 20.01.2019 sein Angebot zurück, da bei Beauftragung keine termingerechte Ausführung zugesichert werden kann.

Die Verhandlungsgespräche fanden am 23.01.2019 ab 10:00 Uhr in der Stadtverwaltung Oschatz statt.

Von Seiten der Stadtverwaltung waren folgende Teilnehmer anwesend:

Herr Kretschmar, Oberbürgermeister

Frau Lösch, Amtsleiterin Sozial- und Ordnungsamt

Herr Voigt, Bauamtsleiter

Frau Beck, MA Hochbau

Frau Jänsch, Stellvertretende Leiterin des Hortes

Frau Schaffranek, Schulleiterin - entschuldigt

sowie die Stadträte:

Herr Mühlberg

Herr Zschäbitz

Herr Schurich - entschuldigt

Herr Pfennig - entschuldigt

Die drei ausgewählten Teilnehmer :

IHS GmbH, Leipzig

IB für Versorgungs- und Umwelttechnik, Chemnitz / Röhrsdorf – Absage des Verhandlungsgespräches am 20.01.2019

Herzog & Partner, Riesa

Die Büros stellten ihr Projektteam vor und erläuterten allgemein ihre Vorstellungen zur Projektabwicklung. Es erfolgte die abschließende Bewertung der Teilnehmer der Verhandlungsgespräche durch das Gremium 2 nach den Vorgaben der in der Einladung bekannt gemachten Rahmenbedingungen und Bewertungsmatrix.

Jedes Mitglied wertete einzeln.

Nr.	Kriterium	Gewichtung in %
1	Darstellung der Projektorganisation wie z.B. Organisation der Planung und Bauleitung, Vertretungsregelung	25
2	Methoden zur Kosten- und Terminsicherung	25
3	Absicherung der Ortspräsenz	25
4	Erfahrungen mit der Verwendung von Fördermitteln	55

Bewerber	IHS GmbH IB für technische Gebäude-ausrüstung	IB für Versorgungs- und Umwelttechnik	Ingenieurbüro Herzog & Partner GmbH
Preispunkte	100,00	Absage	96,65
Konzeptpunkte	73,13		100,00
Gewichtung	Preis 30%		Konzept 70%
Gesamtpunkte	81,19		98,99
Ranking	2		1

Für die abschließende Wertung wurde der Durchschnitt aus den einzelnen Bewertungen gebildet. Dabei erreichte das Büro Herzog & Partner aus Riesa die höchste Punktzahl.



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	DS 2019-013	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Frau Beck	Aktenzeichen:	6	Abstimmung:	
Vorberaten:	SR 15.08.2018				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Vergabe der Planungsleistung Neubau Grundschule „West“

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt die Vergabe der Planungsleistungen für den Neubau einer zweizügigen Grundschule mit integriertem Hort in der Karl-Liebknecht-Straße in 04758 Oschatz für das Los 05 Technische Gebäudeausrüstung Haustechnikplanung nach durchgeführtem Verhandlungsverfahren nach der Vergabeordnung (VgV) an das Ingenieurbüro für technische Gebäudeausrüstung Part GmbH aus Döbeln.

Begründung

In seiner Sitzung am 15.08.2018 wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz der Beschluss zur Durchführung des Verhandlungsverfahrens nach der Vergabeverordnung für die Lose Objektplanung (01), Freianlagen (02), Tragwerksplanung (03) und Haustechnik Elektro (04) sowie techn. Gebäudeausrüstung (05) gefasst und die zur Durchführung des Verfahrens erforderlichen Mitglieder der auslobenden Jury bestimmt.

Für die Jahre 2021/2023 ist der Neubau einer zweizügigen Grundschule mit Hort geplant. Dafür ist bis August des laufenden Jahres der Fördermittelantrag mit den entsprechenden Planungsunterlagen einzureichen. Mit einer Bewilligung von Fördermitteln ist dann frühestens 2020 zu rechnen.

Die Gesamtbaukosten werden derzeit auf 10,0 Mill. € veranschlagt. Da die Planerleistungen den aktuellen Schwellenwert von 221,- T€ übersteigen, waren diese europaweit auszuschreiben.

Am 29.10.2018 wurde die Auftragsbekanntmachung an die EU elektronisch übermittelt und am 02.11.2018 um 9:00 Uhr veröffentlicht.

Der Termin für die Abgabe der Teilnehmeranträge war der 29.11.2018 14:00 Uhr.

Es gingen für Los 05 4 Bewerbungen fristgerecht über das Portal eVergabe ein.

Die Bewerbungen wurden zunächst durch die Auftragsberatungsstelle auf Vollständigkeit geprüft und danach erfolgte entsprechend einer mit den Unterlagen zur Angebotsaufforderung veröffentlichten Prüfmatrix die Vorprüfung durch das Gremium 1. Die Erstellung der Rankingliste entsprechend der Punkvergabe nach Matrix erfolgte durch:

Frau Lösch, Amtsleiterin Sozial- und Ordnungsamt

Herr Voigt, Bauamtsleiter

Frau Beck, MA Hochbau

Zur Bewertung wurden 3 Bewerbungen zugelassen.

Los 05 Technische Gebäudeausrüstung Haustechnikplanung		Punkte Referenz			Persönliche Leistungsfähigkeit			errei. Punkt- zahl
Firma	Ort	Bew.- Nr.	Brutto- bau- kosten	Termin Fertig- stell.	LPH	Projekt leitung	vgl. Pro- jekte	
Ing.-Büro Versorgungs + Umwelttechnik	Chemnitz Röhrsdo.	5	5	5	15	8	9	42
Ing.-Büro Technische Gebäudeausrüstung	Döbeln	9	1	3	15	8	12	39
Günther Ingenieure GmbH	Dresden	12	keine Bewertung wg. fehlender Willenserklärung					
IHS GmbH	Leipzig	19	5	3	15	8	3	34

Für die zweite Stufe wurden die 3 Teilnehmer mit den höchsten Punktzahlen (max. 45 Punkte lt. Matrix) ausgewählt.

Die 3 Bieter wurden am 17.01.2019 zur Teilnahme an der 2. Stufe, den Verhandlungsgesprächen eingeladen. Das Ingenieurbüro Versorgungs- und Umwelttechnik aus Chemnitz zog am 20.01.2019 sein Angebot zurück, da bei Beauftragung keine termingerechte Ausführung zugesichert werden kann.

Die Verhandlungsgespräche fanden am 23.01.2019 ab 10:00 Uhr in der Stadtverwaltung Oschatz statt.

Von Seiten der Stadtverwaltung waren folgende Teilnehmer anwesend:

Herr Kretschmar, Oberbürgermeister

Frau Lösch, Amtsleiterin Sozial- und Ordnungsamt

Herr Voigt, Bauamtsleiter

Frau Beck, MA Hochbau

Frau Jänsch, Stellvertretende Leiterin des Hortes

Frau Schaffranek, Schulleiterin - entschuldigt

sowie die Stadträte:

Herr Mühlberg

Herr Zschäbitz

Herr Schurich - entschuldigt

Herr Pfennig - entschuldigt

Die drei ausgewählten Teilnehmer :

IHS GmbH, Leipzig

IB für Versorgungs- und Umwelttechnik, Chemnitz/ Röhrsdorf – Absage des Verhandlungsgespräches am 20.01.2019

Ing.-Büro Technische Gebäudeausrüstung, Döbeln

Die Büros stellten ihr Projektteam vor und erläuterten allgemein ihre Vorstellungen zur Projektabwicklung. Es erfolgte die abschließende Bewertung der Teilnehmer der Verhandlungsgespräche durch das Gremium 2 nach den Vorgaben der in der Einladung bekannt gemachten Rahmenbedingungen und Bewertungsmatrix.

Jedes Mitglied wertete einzeln.

Nr.	Kriterium	Gewichtung in %
1	Darstellung der Projektorganisation wie z.B. Organisation der Planung und Bauleitung, Vertretungsregelung	25
2	Methoden zur Kosten- und Terminsicherung	25
3	Absicherung der Ortspräsenz	25
4	Erfahrungen mit der Verwendung von Fördermitteln	55

Bewerber	IHS GmbH IB für technische Gebäude- ausrüstung	IB für Versorgungs- und Umwelttechnik	IB für technische Gebäudeausrüstung Part GmbH
Preispunkte	100,00	Absage	97,77
Konzeptpunkte	72,06		100,00
Gewichtung	Preis 30%		Konzept 70%
Gesamtpunkte	80,44		99,33
Ranking	2		1

Für die abschließende Wertung wurde der Durchschnitt aus den einzelnen Bewertungen gebildet. Dabei erreichte das Ingenieurbüro für technische Gebäudeausrüstung Part GmbH aus Döbeln die höchste Punktzahl.



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	DS 2019-014	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Rüdiger Pfohl	Aktenzeichen:	6	Abstimmung:	
Vorberaten:	HA 08.11.2018/24.01.2019/SR 22.11.2018				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Bau- und Vergabebeschluss

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt den Bau und die Vergabe der Planungsleistungen zum Bauvorhaben „Grundhafter Um- und Ausbau ehemaliges Empfangsgebäude Oschatz“ für die Teilbereiche Sanierung der Seitenflügel und des Mittelteils Dachgeschoss zum Bürogebäude (Zoll), Lifteinbau, Ersatzneubau Garagen Westseite und Außenanlagengestaltung Bahnhofplatz 2, 04758 Oschatz 3. BA. Die Planungsleistungen werden nach Vorberatung im Hauptausschuss an folgende Planungsbüros vergeben:

Gebäudeplanung:	Architekturbüro Pabst aus Leipzig
Tragwerksplanung:	Ingenieurbüro Grunwald aus Wurzen
HLS- Planung:	Ingenieurbüro für TGA Radisch aus Döbeln
Elektroplanung:	Ingenieurbüro für Elektrotechnik Voigt aus Zschaitz-Ottewig

Begründung

In seiner Sitzung am 07.07.2016 wurde durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz der Baubeschluss zum grundhaften Um- und Ausbau des ehemaligen Empfangsgebäudes am Bahnhof Oschatz für den 1. und 2. BA erteilt. Hier betreibt inzwischen die Döllnitzbahn ihre Mobilitätszentrale, demnächst geht auch das zweite „Radhaus“ in Betrieb.

Ziel war es schon immer das gesamte Gebäude einer sinnvollen und nach Möglichkeit dauerhaften Nutzung zuzuführen. Zwischenzeitlich ist es nach intensiven Bemühungen und Verhandlungen auch gelungen für die restlichen Gebäudeteile einen Mieter in Form der Zollverwaltung des Freistaates Sachsen zu gewinnen. Der entsprechende Mietvertrag konnte nach zweijähriger Verhandlung am 14.10.2018 mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben unterzeichnet werden. Im Vertrag wurde eine Aufnahme der Nutzung durch die Zollverwaltung für den 01.06.2020 vereinbart. Um diesen Termin halten zu können, mussten bereits im Zuge der Vertragsverhandlungen unter Berücksichtigung der nutzungsspezifischen Anforderungen des Mieters Vorplanungen durch das Architekturbüro Pabst unter Einbeziehung von Fachplanern erbracht werden.

Nur so war es möglich den Bauantrag noch vor Weihnachten (13.12.2018) einreichen zu können. Die Planungen sowie die Finanzierung und Refinanzierung wurden am 08.11.2018 und 24.01.2019 im Hauptausschuss sowie am 22.11.2018 im Stadtrat vorgestellt.

Nach Abstimmung und Festschreibung der erforderlichen Arbeiten zum Mieterausbau und deren terminlicher Untersetzung ist gemäß dem in der HA-Sitzung vom 24.01.2019 vorgestellten und abgestimmten Konzept der Beschluss zum Bau und der Vergabe der erforderlichen Planungsleistungen zu fassen. Folgende Fachplaner sollen, wie bereits im letzten Hauptausschuss abgestimmt, beauftragt werden:

Gebäudeplanung:	Architekturbüro Pabst aus Leipzig
Tragwerksplanung:	Ingenieurbüro Grunwald aus Wurzen
HLS- Planung:	Ingenieurbüro für TGA Radisch aus Döbeln
Elektroplanung:	Ingenieurbüro für Elektrotechnik Voigt aus Zschaitz-Ottewig



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	DS 2019-015	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Frau Lösch	Aktenzeichen:		Abstimmung:	
Vorberaten:					

Beschlussvorlage

Gegenstand

Vereinbarung zum Erwerb einer Drehleiter

Antrag

Die Stadt Schkeuditz übernimmt nach vorliegender Vereinbarung federführend die Ausschreibung zum Erwerb einer Drehleiter für die Freiwillige Feuerwehr Oschatz im Rahmen einer Sammelbeschaffung der Städte Taucha, Schkeuditz, Döbeln und Oschatz. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz stimmt dem Abschluss der Vereinbarung mit der Stadt Schkeuditz zu.

Begründung

Nach der Richtlinie der Feuerwehrförderung wird die Beschaffung der Drehleiter mit einem Festbetrag gefördert. Eine Sammelbeschaffung von gleichartigen Einsatzfahrzeugen ermöglicht darüber hinaus eine zusätzliche Förderung.

„Bei gemeinsamen Fahrzeugbeschaffungen von drei und mehr gleichartigen Einsatzfahrzeugen auf Grundlage eines einheitlichen Leistungsverzeichnisses für mehrere Gemeinden nach Ziffer VI Nummer 3 Satz 2 können mit Zustimmung des Staatsministeriums des Innern die zuvor festgestellten Festbeträge nach Anlage 3 um 20 Prozent erhöht werden.“ (Richtlinie Feuerwehrförderung V. Pkt.3 Satz 4)

Die Stadt Oschatz hat sich aus diesem Grund gemeinsam mit den Städten Taucha, Schkeuditz und Döbeln für die gemeinsame Beschaffung der Drehleitern entschieden.

Grundlage ist ein zwischen den Gemeinden abgestimmtes Leistungsverzeichnis sowie die Beauftragung einer Kommune als federführende Vergabestelle. (Leitfaden des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren „Hinweise zur Vergabe öffentlicher Aufträge im kommunalen Bereich im Freistaat Sachsen“ (Stand Juni 2015))

Das Leistungsverzeichnis wurde federführend von der Freiwilligen Feuerwehr Oschatz erarbeitet.

Die Beauftragung der federführenden Vergabestelle erfolgt mittels einer Vereinbarung zwischen dieser und der jeweiligen Gemeinde.

Anlage:

Vereinbarung - Entwurf

ENTWURF

Vereinbarung

zur

gemeinsamen Ausschreibung zur Beschaffung von Drehleitern DLA(K) 23/12 für die

Städte Schkeuditz, Taucha, Döbeln und Oschatz

zwischen

Stadt Schkeuditz

und

der Stadt Oschatz

1. Gegenstand der Vereinbarung

Gegenstand dieser Vereinbarung ist die gemeinsame Ausschreibung im Rahmen einer Sammelbeschaffung zum Erwerb einer Drehleiter DLA(K) 23/12

Grundlage der Ausschreibung sind das LV (abgestimmtes Exemplar mit den FFW der jeweiligen Städte und Gemeinden) einer Drehleiter DLA(K) 23/12

Nach Zuschlagserteilung erfolgt die Abwicklung der Aufträge, eventuelle Verhandlung von Nachträgen sowie die Rechnungsprüfung getrennt durch die beiden Partner dieser Vereinbarung.

Es handelt sich um eine Vereinbarung auf öffentlich-rechtlicher Grundlage.

Der Leitfaden des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren „Hinweise zur Vergabe öffentlicher Aufträge im kommunalen Bereich im Freistaat Sachsen (Stand Juni 2015)“ ermöglicht die gemeinsame Vergabedurchführung von Aufträgen. Dafür wird eine Kommune als federführende Vergabestelle beauftragt. Das Erstellen der Leistungsverzeichnisse erfolgt durch die beteiligten FFW der Städte und Gemeinden unter Einbeziehung der Auftragsberatungsstelle Sachsen e.V.. Erforderlich ist eine ordnungsgemäße Bevollmächtigung der federführenden Vergabestelle durch den anderen Auftraggeber zur Durchführung des Verfahrens und zur Zuschlagserteilung, welche mit dieser Vereinbarung erfolgt.

2. Leistung der Stadt Schkeuditz

Die Stadt Schkeuditz erbringt folgende Leistungen:

- Durchführung einer gemeinsamen Ausschreibung für den Kauf von Drehleitern DLA(K) 23/12
- Erteilung des Zuschlags
- Gebotene und notwendige Mitwirkung, insbesondere zur vollständigen Bereitstellung aller benötigten Unterlagen und Erteilung von Informationen, soweit dies zur Erreichung des Leistungszieles erforderlich ist
- Bereitstellung der Haushaltsmittel für die durch die Stadt Schkeuditz durchzuführenden Maßnahmen

ENTWURF

Die Städte Taucha, Döbeln, Torgau und Oschatz erbringen folgende Leistungen:

- Gebotene und notwendige Mitwirkung, insbesondere zur vollständigen Bereitstellung aller benötigten Unterlagen und Erteilung von Informationen, soweit dies zur Erreichung des Leistungszieles erforderlich ist
- Die jeweilige Stadt bzw. Gemeinde sichert die anteilige finanzielle Übernahme der Kosten, für Leistungen der Stadt Schkeuditz und der Auftragsberatungsstelle Sachsen e. V. zu.
- Ermächtigung der Stadt Schkeuditz, im Namen der Städte und Gemeinden Aufträge auf Grundlage der Ausschreibung zu erteilen
- Bereitstellung der Haushaltsmittel für die für die Städte und Gemeinden durchzuführenden Maßnahme

3. Ansprechpartner

Für die Stadt Schkeuditz: OBM Rayk Bergner Tel.:

Für die Stadt Oschatz OBM Andreas Kretschmar Tel.:

4. Kosten

Während der Ausschreibungsphase und Durchführung

Übernahme der Kosten für die Leistungserbringung der Stadt Schkeuditz. Die auftretenden Kosten werden entsprechend dem derzeitigen Vergütungssatz (Jahr 2019) in Höhe von € pro Arbeitsstunde des bearbeitenden Mitarbeiters ermittelt. Zugrunde gelegt wird der mit dem Bearbeitungsverfahren verbundene Arbeitsaufwand der Mitarbeiter der Stadt Schkeuditz. Die Übernahme der Kosten, für Leistungen der Auftragsberatungsstelle Sachsen e. V. erfolgt zu gleichen Teilen.

Von der Stadt Schkeuditz wird keine steuerpflichtige Leistung erbracht.

Eine Übernahme von anfallenden Kosten für gerichtliche Auseinandersetzungen, welche im Zuge der Ausschreibung auftreten können, ist durch die Partner anteilmäßig (gleichen Teilen, entsprechend der Anzahl an der Ausschreibung beteiligten Personen) zu tragen.

Nach Zuschlagserteilung

Die direkten Kosten für die in Auftrag gegebenen Beschaffungen werden von den Städte und Gemeinden übernommen.

5. Abrechnung

Die Abrechnung aller Leistungen erfolgt durch Rechnungslegung aufgeteilt auf die Städte und Gemeinden.

6. Laufzeit der Vereinbarung

Diese Vereinbarung verliert mit dem Ende der Ausschreibung der Leistung ihre Gültigkeit.

7. Schlussbestimmungen

ENTWURF

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser Vereinbarung berührt nicht die Wirksamkeit der gesamten Vereinbarung. In diesem Fall bemühen sich jedoch beide Partner, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen.

Jede Änderung bedarf der Schriftform.

Schkeuditz, den

Oschatz, den.....

Oberbürgermeister der Stadt Schkeuditz

Oberbürgermeister der Stadt Oschatz



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	DS 2019-007	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Herr Stein	Aktenzeichen:	6	Abstimmung:	
Vorberaten:	SR 19.04.2018/28.06.2018				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Abwägung B-Plan „Wohn- und Mischgebiet Fliegerhorst“ 2. vereinfachte Änderung

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf „Wohn- und Mischgebiet Fliegerhorst“ 2. vereinfachte Änderung. Das Abwägungsprotokoll ist Bestandteil des Beschlusses. Entsprechend dem Abwägungsergebnis wird die Verwaltung mit der Einleitung der weiteren erforderlichen Schritte für die Erreichung der Planreife beauftragt.

Begründung

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz hat den Bebauungsplanentwurf „Wohn- und Mischgebiet Fliegerhorst“ 2. vereinfachte Änderung in seiner Sitzung am 28.06.2018 gebilligt und die Stadtverwaltung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB mit der Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Durchführung der öffentlichen Auslage beauftragt.

Der Planentwurf lag in der Zeit vom 06.08.2018 bis einschließlich 07.09.2018 in der Stadtverwaltung während der Dienststunden öffentlich aus.

Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Die während der öffentlichen Auslage und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen waren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in die Abwägungen einzustellen.

(Anlage: Abwägungsprotokoll)

Abwägungsprotokoll zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Wohn- und Mischgebiet Fliegerhorst“

Die öffentliche Auslage erfolgte vom 06.08.2018 bis einschließlich 07.09.2018.

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange waren aufgefordert bis zum 03.09. 2018 ihre Stellungnahmen abzugeben. Das Abwägungsmaterial wurde durch Herrn Stein, Mitarbeiter im Stadtbauamt der Stadtverwaltung Oschatz erstellt und zur Stadtratssitzung am 07.02.2019 behandelt.

Inhalt

1. Landesdirektion Sachsen	2
2. Regionaler Planungsverband Westsachsen	2
3. Landratsamt Nordsachsen	2
Bauordnungs- und Planungsamt - SG Planungsrecht/Koordinierung	3
SG Denkmalschutz	4
Umweltamt - SG Naturschutz	4
Ordnungsamt - SG Untere Forstbehörde	4

1. Landesdirektion Sachsen

mit o. g. Mail baten Sie die Landesdirektion Sachsen als obere Raumordnungsbehörde im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch um Stellungnahme zur Fortschreibung des Bebauungsplanes „Wohn- und Mischgebiet Fliegerhorst“ in der Fassung der 1. Änderung.

Im Ergebnis der raumordnerischen Prüfung wird festgestellt, dass der Planung keine Belange der Raumordnung entgegenstehen.

Geprüft wurde die Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung auf der Grundlage

- des Landesentwicklungsplanes des Freistaates Sachsen vom 12. Juli 2013, verbindlich seit 31. August 2013 (LEP 2013),
- des Regionalplanes Westsachsen vom 23. Mai 2008, verbindlich seit 25. Juli 2008 (RPIWS 2008) und des Regionalplanes Leipzig-West Sachsen im Zuge der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Westsachsen 2008 — Beteiligungsentwurf in der Fassung vom 14. Dezember 2017.

Durch die Anpassung des genannten Planes werden die Grundzüge der Planung nicht verändert. Der aktuelle Planungsstand wird nachrichtlich ins Digitale Raumordnungskataster übernommen. Abschließend wird auf § 18 Abs. 1 SächsLPIG hingewiesen. Danach ist die Landesdirektion Sachsen als nach § 19 Abs. 3 SächsLPIG zuständige Raumordnungsbehörde über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes, seinen Inhalt und seinen räumlichen Geltungsbereich, zu informieren.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich

2. Regionaler Planungsverband Westsachsen

mit o. g. Schreiben übergaben Sie dem Regionalen Planungsverband Leipzig-West Sachsen Planungsunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme.

Grundlagen dieser Stellungnahme sind:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), verbindlich seit 31.08.2013
- Regionalplan Westsachsen 2008 (RPIWS), verbindlich seit 25.07.2008
- Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2017 (RPI L-WS), Entwurf zur Gesamtfortschreibung für das Verfahren nach § 6 Abs. 2 SächsLPIG in der Fassung vom 14.12.2017

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die o. g. Planung keine Bedenken.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich

3. Landratsamt Nordsachsen

zu den oben bezeichneten Unterlagen gibt das Landratsamt Nordsachsen eine zusammengefasste Stellungnahme ab.

Folgende Bereiche wurden in die Erarbeitung der Stellungnahme einbezogen:

Bauordnungs- und Planungsamt
SG Planungsrecht/Koordinierung
SG Denkmalschutz
Umweltamt
SG Naturschutz
Ordnungsamt
SG Untere Forstbehörde

Von den folgenden Sachgebieten wurden Hinweise zur Planung gegeben.
Diese sollten bei der weiteren Bearbeitung der Planung bzw. in der Abwägung beachtet werden.

Bauordnungs- und Planungsamt - SG Planungsrecht/Koordinierung

Für die Erarbeitung der Planzeichnung und den dazugehörigen Unterlagen, sind die einschlägigen Rechts- und Formvorschriften zu beachten. Die uns vorgelegten Unterlagen, als elektronische Fassung, entsprechen diesen Rechts- und Formvorschriften nicht. Die entsprechenden Papierfassungen wurden uns nicht vorgelegt (s.a. § 4a Absatz 4 Satz 3 BauGB).

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Vorfeld der Planänderung hatte sich die Stadtverwaltung Oschatz mit dem Bauordnungs- und Planungsamt des Landkreises Nordsachsen über die Vorgehensweise eigentlich abgestimmt.

Da die Änderung des Bebauungsplanes hauptsächlich den Bereich III: Wohn- und Mischgebiet im Süden (neuer Einfamilienhaus-Standort), sowie eine Formulierung im Bereich I WOHN- und Mischgebiet IM WESTEN (Neubaugelände) des rechtswirksamen B-Planes umfasst und die Änderungen im Wesentlichen nur die Textfestsetzungen zu Dachüberständen und Dachneigungen, sowie der Zaunhöhe und –gestaltung und die Korrektur der zeichnerischen Festsetzung in der Nutzungsschablone in Bezug auf die Geschoßigkeit, Dachformen beinhaltet, sollten nur die betroffenen Passagen, die eine Änderung erfahren sollen, entsprechend betrachtet werden.

Nach Abschluss des Verfahrens sollten die Änderungen in die Planzeichnung übernommen und diese neu ausgefertigt werden.

Da einige Darstellungen in der Legende der alten Planzeichnung nicht zu finden sind, sollten diese dahingehend verändert werden, dass hier künftig eine bessere und vor allem eindeutige Lesbarkeit des Planes gegeben ist.

Diese redaktionellen Änderungen haben keine Veränderung der bisher geltenden Festsetzungen zur Folge. Die Grundzüge der bisherigen Planung werden dadurch nicht verändert.

Unstrittig ist, dass hier die Rechtsgrundlagen noch anzupassen sind. Ansonsten ist der Einwand nicht ganz nachvollziehbar. Diese textlichen Änderungen wurden in elektronischer Form für ausreichend erachtet. Eine entsprechende Papierform sollte erst nach der redaktionellen Änderung dem Landkreis zur Genehmigung vorgelegt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt den Einwand nicht weiter zu beachten.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

Da nach eigenen Angaben die Planunterlagen „entrümpelt“ werden sollen, ist die PlanZV zu beachten. Insbesondere sollten z.B. die Planzeichen 2.2, 8.1.5, 8.1.6 und 8.3.1 in Darstellung und Farbe geprüft werden. Im Bereich III müsste die Festsetzung Zeltdach (Punkt 2.1) und Firstrichtung (Punkt 2.4) geprüft werden.

Die Rechtsgrundlagen und Bezeichnungen sind ebenfalls zu aktualisieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Prüfung und eventuell notwendige Änderung/ Anpassung wird vorgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt den Einwand zu beachten und beauftragt die Verwaltung mit der Überprüfung und einer gegebenenfalls notwendigen Änderung/ Anpassung.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

SG Denkmalschutz

Belange des baulichen Denkmalschutzes werden von der Änderung nicht berührt.

Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden indirekt berührt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei Eingriffen in das Erdreich archäologische Befunde und Funde als Sachzeugen früher Besiedlungen und damit Kulturdenkmale im Sinne des § 2 SächsDSchG aufgefunden und zerstört werden können, an deren fachgerechter Erhaltung, Sicherung, Bergung und Dokumentation ein geschichtliches, wissenschaftlich öffentliches Interesse besteht. Allein die Landesoberbehörden und deren Beauftragte (hier das Landesamt für Archäologie Sachsen und deren Mitarbeiter) sind nach § 20 Abs. 4 SächsDSchG berechtigt, aufgetretene Bodenfunde (Kulturdenkmale) zu dokumentieren und zu bergen, auszuwerten und zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen, weshalb die bauausführenden Firmen ausdrücklich auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen sind.

Die Meldepflicht von Bodenfunden ist als Hinweis auf dem B-Plan vermerkt. Das Landesamt für Archäologie Sachsen wurde durch die untere Denkmalschutzbehörde mit Schreiben 06.08.2018 über das Vorhaben informiert.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich

Umweltamt - SG Naturschutz

Die geplante 2. Änderung beinhaltet lediglich die Dachformen und -neigungen und Einfriedungen der Grundstücke. Dadurch werden keine naturschutzrechtlichen Belange berührt.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich

Ordnungsamt - SG Untere Forstbehörde

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Wohn- und Mischgebiet Fliegerhorst“ betrifft einerseits die Änderung der Dachüberstände, -neigungen, -formen und Zaunhöhen.

Diesen Änderungen stimmt die Untere Forstbehörde zu.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich

Andererseits soll im Zuge dieser 2. Änderung die Planzeichnung „entrümpelt“ werden. Dies hat die Untere Forstbehörde zum Anlass genommen, eine Waldfeststellung durchzuführen.

Die unten angefügte Karte zeigt die neu festgestellten Waldflächen (grün umrandet) an.

Die gelb umrandeten Bereiche stellen die Forstgrundkarte dar, welche im Rahmen der letzten Forsteinrichtung durch die obere Forstbehörde aktualisiert wurde. Diese Daten sollen mit in die Planzeichnung übernommen werden.

Im Falle einer Überplanung bzw. Überlappung mit einer anderen Nutzungsart wäre hier eine Waldumwandlungserklärung zu beantragen. Diese ist vor einer Bebauung bzw. anderweitigen Nutzung positiv abzuschließen. Im Rahmen dieses Vorganges würde die Zulässigkeit einer Waldumwandlung geprüft, sowie gegebenenfalls erforderliche Ersatzaufforstungen benannt werden. Zu empfehlen ist die Darstellung des Planinhalts analog der Planzeichenverordnung.



Stellungnahme der Verwaltung:

Die Forstgrundkarte ist wahrscheinlich fehlerhaft, da hier im Luftbild gelb dargestellt, einige Flächen bereits seit über 20 Jahren mit Einfamilienhäusern bebaut, als Waldflächen gekennzeichnet sind, obwohl die Forstbehörde bei der Aufstellung des damaligen Bebauungsplanes (1997 und auch bei der 1. Änderung 2000) beteiligt war. Unabhängig davon spielt das für das hier anhängige Verfahren keine Rolle.

Die grün gekennzeichneten Flächen (neu festgestellte Waldflächen) werden zur Kenntnis genommen, spielen jedoch im Rahmen dieses Änderungsverfahrens keine Rolle, da die Stadt Oschatz weiterhin an den festgesetzten Bauflächen festhält.

Unstrittig ist die Feststellung der Waldeigenschaft der gekennzeichneten Bereiche. Das bedeutet, dass infolge dessen in einem gesonderten Verfahren z. B. bei der Erschließungsplanung eine Waldumwandlung mit eingeleitet wird und die Stadt als Eigentümer der Flächen an geeigneter Stelle Ersatz bringen wird.

Im Zuge der Planänderung nach § 13 BauGB wird dieser Sachverhalt nicht weiter beachtet. Zumindest für den 1. Bauabschnitt in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde das beschriebene Verfahren bereits umgesetzt wird. Hier wird durch den Sachsen Forst eine Ersatzfläche von 4000 m² geschaffen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, den Hinweis im Zuge der Änderung nach § 13 BauGB nicht weiter zu beachten. An den festgesetzten Bauflächen wird weiter festgehalten.

Er beauftragt jedoch die Verwaltung entsprechend den o.g. Ausführungen, eine Umwandlung der aufgewachsenen Waldflächen im Zuge der Erschließung mit durchzuführen und entsprechenden Ersatz an anderer Stelle zu schaffen.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

Der Vollzug der Kampfmittelverordnung gemäß § 68 (2) SächsPolG fällt in die Zuständigkeit der Ortpolizeibehörden. Die Stadtverwaltung Oschatz ist diesbezüglich zu beteiligen.

Da die Satzung keiner Genehmigung nach Baugesetzbuch bedarf, ist diese nach der Bekanntmachung dem Landratsamt als Rechtsaufsichtsbehörde entsprechend § 4 Abs. 3 SächsGemO unverzüglich anzuzeigen.

Mit der Anzeige ist ein Exemplar der vollständigen Verfahrensakte an das Bauordnungs- und Planungsamt zu übergeben.

Mit Bezug auf die Informations- und Mitteilungspflicht gemäß § 18 Abs. 1 SächsLPlG, weisen wir darauf hin, dass der Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Leipzig, als Oberer Raumordnungsbehörde ein Exemplar der rechtskräftigen Satzung zu übergeben ist.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich

Im Rahmen der öffentlichen Auslage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslage) und der Beteiligung betroffener Träger öffentlicher Belange wurden keine weiteren Hinweise, Bedenken und Anregungen zum Plan abgegeben.

Somit sind keine weiteren Abwägungen erforderlich.



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	DS 2019-008	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Herr Stein	Aktenzeichen:	6	Abstimmung:	
Vorberaten:	SR 29.10.2015 und 28.06.2018				

Beschlussvorlage

Gegenstand

Abwägung B-Plan „Eigenheimstandort Schmorkau“

Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Abwägung der abgegebenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf „Eigenheimstandort Schmorkau“.

Das Abwägungsprotokoll ist Bestandteil des Beschlusses.

Entsprechend dem Abwägungsergebnis wird die Verwaltung mit der Einleitung der weiteren erforderlichen Schritte für die Erreichung der Planreife beauftragt.

Begründung

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz hat den Bebauungsplanentwurf „Eigenheimstandort Schmorkau“ in seiner Sitzung am 28.06.2018 gebilligt und die Stadtverwaltung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 BauGB mit der Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Durchführung der öffentlichen Auslage beauftragt.

Der Planentwurf lag in der Zeit vom 06.08.2018 bis einschließlich 07.09.2018 in der Stadtverwaltung während der Dienststunden öffentlich aus.

Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Die während der öffentlichen Auslage und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in die Abwägungen einzustellen.

(Anlage: Abwägungsprotokoll)

Abwägungsprotokoll zum Bebauungsplanverfahren „Eigenheimstandort Schmorkau“

Die öffentliche Auslage erfolgte vom 06.08.2018 bis einschließlich 07.09.2018.
Die beteiligten Träger öffentlicher Belange waren aufgefordert bis zum 07.09. 2018 ihre
Stellungnahmen abzugeben. Das Abwägungsmaterial wurde durch Herrn Stein, Mitarbeiter im
Stadtbauamt der Stadtverwaltung Oschatz erstellt und zur Stadtratssitzung am 07.02.2019
behandelt.

Inhalt

1. Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mb	2
2. Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH	3
3. Landesamt für Archäologie Sachsen	3
4. Sächsisches Oberbergamt	4
5. Wasserverband DobeIn-Oschatz	4
6. Regionaler Planungsverband LEIPZIG-WESTSACHSEN	5
7. Landesdirektion Sachsen	5
8. Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie	6
9. Landratsamt Nordsachsen	8
Bauordnungs- und Planungsamt SG Planungsrecht/Koordinierung	9
SG Denkmalschutz	18
Straßenbauamt des LRA	18
Amt für Ländliche Neuordnung	19
Umweltamt SG Abfall/Bodenschutz	19
SG Immissionsschutz	20
SG Naturschutz	22
SG Wasserrecht	24
Ordnungsamt SG Brandschutz	24
SG Untere Forstbehörde	25
Amt für Wirtschaftsförderung und Landwirtschaft SG Landwirtschaft	25

1. Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mb

02.08.2018

im Auftrag der Stadt Oschatz erhalten Sie die Stellungnahme zu ihrem geplanten Vorhaben von der Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (nachfolgend MITNETZ STROM).

Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.

- Stellungnahme Nieder- und Mittelspannungsanlagen

Im Bebauungsgebiet betreiben wir Verteilungsanlagen des Niederspannungsnetzes.

Für Planungszwecke erhalten Sie eine Bestandsplankopie.

Die Übergabe des Bestandsplanes ersetzt nicht das Schachtscheinverfahren.

Werden durch Ihre Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Ein entsprechender Antrag ist frühestmöglich an unser Projektmanagement

Herr Mildner

Friedrich-Ebert-Straße 26

04416 Markkleeberg

Tel.: (0341) 120-7420

E-Mail Michael.Mildner@Mitnetz-Strom.de

zu stellen.

Dies betrifft auch erforderliche Veränderungen der Tiefenlagen der Kabel.

Der Aufbau des inneren Versorgungsnetzes der envia Mitteldeutsche Energie AG erfolgt auf der Grundlage der Bedarfsanmeldungen der Kunden. Beachten Sie bitte, dass zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes ein offizieller Antrag auf Versorgung vorliegen muss, der bewirkt, dass es zu einem Angebot der vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten kommt. Hierzu wenden Sie sich bitte an den Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

Netzregion West-Sachsen Netzvertrieb

Friedrich-Ebert-Straße 26

04416 Markkleeberg

Tel. (0341) 120-7575

E-Mail Steffen.Muentzenberg@mitnetz-strom.de

Die geplanten Trassen sind im öffentlichen Verkehrsraum in den schwächer befestigten Flächen (Fuß- und Radwege oder Grünstreifen) einzuordnen. Dabei ist die DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" zu beachten. Die envia Mitteldeutsche Energie AG beansprucht eine Trassenbreite von 0,80 m. Die geplanten Trassen und Standorte mit den dazugehörigen Schutzstreifen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen und auszuweisen. Dabei sind für Kabeltrassen 2,0 m, Niederspannungsfreileitungen 6,0 m und Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m Schutzstreifen in Ansatz zu bringen. Bei der Anpflanzung von Großgrün ist zu den Kabeltrassen ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten und im Schutzstreifen der Freileitungen darf es nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich

- Stellungnahme Hochspannungsanlagen, Fernmeldeanlagen und envia THERM Anlagen

Im angegebenen Bereich befinden sich keine 110-kV-Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG, keine Anlagen der envia TEL GmbH und keine Anlagen der envia THERM GmbH in Bestand und Planung.

Generell bitten wir Sie, Ihre Planung an die vorhandenen Anlagen der envia M-Gruppe so anzupassen, dass Umverlegungsarbeiten entfallen. Der Erhalt der Anlagen ist vorrangig zu prüfen.

Sollten Umverlegungen von Anlagen dennoch unumgänglich sein, sind Abstimmungen zur Erarbeitung einer technischen Lösung in der Planungsphase mit uns zu führen. Anschließend ist die bestätigte Ausführungsplanung zur Vorbereitung und Durchführung der abgestimmten Baumaßnahme an die vorgenannten Ansprechpartner zu übergeben.

Nach Einarbeitung aller Forderungen und Hinweise bitten wir um Vorlage eines bestätigten Bebauungsplanes sowie der Regelquerschnitte öffentlicher Straßen.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich

2. Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH

02.08.2018

Nach der Durchsicht der von Ihnen eingereichten Unterlagen konnten wir feststellen, dass sich in dem von Ihnen ausgewiesenen Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens befinden, weshalb wir Ihrer Maßnahme ohne Auflagen uneingeschränkt zustimmen. Da unser Anlagenbestand ständigen Änderungen und Erweiterungen unterliegt, hat diese Stellungnahme eine Gültigkeit von

2 Jahren ab Ausstellungsdatum. Die Erkundigungspflicht der bauausführenden Firma bleibt von diesem Schreiben unberührt.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich

3. Landesamt für Archäologie Sachsen

14.08.2018

vielen Dank für die Aufnahme der archäologischen Belange in der textlichen Festsetzung.

hiermit teilen wir ihnen mit, dass unsere Stellungnahme vom 01.12.2015 mit dem Aktenzeichen 2554.10-N/23679/2015 nach wie vor ihre volle inhaltliche Gültigkeit besitzt.

Dieses Schreiben stellt keine denkmalschutzrechtliche Genehmigung dar.

Diese ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig einzuholen.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich

Stellungnahme vom 17.11.2015 Az: II-2554.10-N/22683/2015

Die archäologische Relevanz des Vorhabenareals belegen archäologische Kulturdenkmale aus dem Umfeld, die nach § 2 SächsDschG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (Siedlungsformen unbekannter Zeitstellung [D-66750-06]).

Vor Beginn von Bodeneingriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das LfA im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden.

Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Diese beiden Sätze sind als Hinweise in den B-Plan aufzunehmen, um die

Untere Bauaufsichtsbehörde und den künftigen Bauherren von der Genehmigungspflicht zu informieren

Nach § 14 SächsDSchG bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Der künftige Bauherr wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§ 14, Abs. 3 SächsDschG). Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherrn und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten. Die Festsetzung des vereinbarten Erstattungsbetrages erfolgt durch das Regierungspräsidium.

4. Sächsisches Oberbergamt

16.08.2018

Nach nochmaliger Prüfung der vorliegenden Unterlagen teilen wir ihnen mit, dass die bergamtliche Stellungnahme 4772-01/2015/1761 vom 5. Januar 2016 zu o.a. Vorhaben auch für den vorliegenden Antrag weiter gültig ist.

Demnach sind die Belange des Sächsischen Oberbergamtes nicht betroffen.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich

Stellungnahme vom 05.01.2016

mit Ihrem Schreiben vom 12. November 2015 beteiligten Sie das Sächsische Oberbergamt als Träger öffentlicher Belange an oben genanntem Vorhaben. Nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen sind die Belange des Sächsischen Oberbergamtes durch das Vorhaben nicht betroffen.

5. Wasserverband Döbeln-Oschatz

28.08.2018

der Geltungsbereich des Eigenheimstandortes Schmorkau befindet sich unserer Kenntnis nach außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Trotzdem sind bei der Realisierung von Baumaßnahmen alle Vorkehrungen zu treffen, damit keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich

Der geplante Eigenheimstandort kann prinzipiell an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen werden.

Es wird davon ausgegangen, dass für die Grundstücke, die direkt an der Straße der Arbeit liegen, nur ein Trinkwasserhausanschluss hergestellt werden muss.

Für die Bebauung im nördlichen Bereich des Flurstückes 62/1 der Gemarkung Schmorkau wird die Verlegung einer Versorgungsleitung erforderlich.

Dazu ist der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der Döbeln-Oschatzer Wasserwirtschaft GmbH notwendig. Der Erschließungsträger setzt sich deshalb rechtzeitig vor Baubeginn mit der v. g. Gesellschaft in Verbindung. Die Kosten der Leitungslegung sind vom Erschließungsträger zu übernehmen. Verbleibende Trinkwasserleitungen sind zu erhalten und zu schützen. Jegliche Beschädigungen sind auszuschließen.

Der Sachverhalt ist für den Bebauungsplan nicht von Belang.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der künftigen Erschließungsplanung berücksichtigt.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Die Löschwasserversorgung gehört nicht zu den Aufgaben der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Das Wasserversorgungsunternehmen ist nicht verpflichtet, die erforderliche Löschwasservorhaltung ganz oder teilweise über das öffentliche Netz sicher zu stellen.

Der Wasserverband Döbeln-Oschatz liefert deshalb entsprechend seinen Vertragsbedingungen (III. Ergänzende Bedingungen, 9. Technische Anschlussbedingungen) Löschwasser über öffentliche Hydranten nur nach Können und Vermögen.

Über die in der Nähe des geplanten Eigenheimstandortes vorhandenen Hydranten kann die Löschwasserversorgung nicht gesichert werden.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Grundschutz im Gebiet ist nach Rücksprache mit dem SG Brandschutz der Stadt Oschatz gesichert.

Die Zugänglichkeit zu den Anlagen der Trinkwasserversorgung muss während der Bauausführung ständig und ohne Einschränkungen gewährleistet sein. Baustelleneinrichtungen sowie Lagerplätze für Baumaterialien dürfen nicht über Trinkwasseranlagen errichtet werden.

Bei allen vorgesehenen Pflanzmaßnahmen sind die „Technischen Mitteilungen Hinweis - Merkblatt GVV 125 (M)“ des DVGW-Regelwerkes zu beachten und die darin enthaltenen Festlegungen umzusetzen. Der Pflanzabstand zu vorhandenen Versorgungsleitungen einschließlich Zubehör muss mindestens 2,5 m betragen.

Insgesamt hat die Planung und Realisierung der Bauvorhaben unter Beachtung des Standes der Technik und Einhaltung gesetzlicher Regelungen zu erfolgen.

Der Sachverhalt ist für den Bebauungsplan nicht von Belang.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der künftigen Erschließungsplanung berücksichtigt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

6. Regionaler Planungsverband LEIPZIG-WESTSACHSEN

31.08.2018

mit o. g. Schreiben übergaben Sie dem Regionalen Planungsverband Leipzig-West Sachsen Planungsunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme.

Grundlagen dieser Stellungnahme sind:

- Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP 2013), verbindlich seit 31.08.2013
- Regionalplan Westsachsen 2008 (RPIWS), verbindlich seit 25.07.2008
- Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2017 (RPI L-WS), Entwurf zur Gesamtfortschreibung für das Verfahren nach § 6 Abs. 2 SächsLPlIG in der Fassung vom 14.12.2017

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die o. g. Planung keine Bedenken.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich

7. Landesdirektion Sachsen

31.08.2018

Im Ergebnis der raumordnerischen Prüfung wird festgestellt, dass der Planung keine Belange der Raumordnung entgegenstehen.

Gepprüft wurde die Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung auf der Grundlage des Landesentwicklungsplanes des Freistaates Sachsen vom 12. Juli 2013, verbindlich seit 31. August 2013 (LEP 2013), des Regionalplanes Westsachsen vom 23. Mai 2008, verbindlich seit 25. Juli 2008 (RPIWS 2008) und des Regionalplanes Leipzig-West Sachsen im Zuge der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Westsachsen 2008 - Beteiligungsentwurf in der Fassung vom 14. Dezember 2017.

Das Baugebiet befindet sich im westlichen Bereich des Stadtteils Schmorkau der Stadt Oschatz.

Trotz rückläufiger Bevölkerungsentwicklung ist davon auszugehen das weiterhin in den nächsten Jahren mit ca. 10 - 15 Bauanträgen für Eigenheime pro Jahr gerechnet werden muss.

Hier soll eine durchgrünte Wohnsiedlung – Einfamilienhäuser mit Kleingärten im Siedlungsbereich entstehen. Das künftige Baugebiet steht im Einklang mit den Zielen des Flächennutzungsplanes und des Stadtentwicklungskonzeptes.

Entsprechend Landesentwicklungsplan 2013 Ziel 1.3.7 nimmt Oschatz die Funktion eines Mittelzentrums wahr. Die Stärkung der Mittelzentren ist von besonderem Gewicht, da davon Impulse für die Region ausgehen. Die Siedlungsentwicklung der Stadt Oschatz wird sich in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen.

Vor der Neuausweisung von Baugebieten außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird der Erneuerung, Abrundung, Verdichtung und maßvollen Erweiterung des Siedlungsgefüges Vorrang eingeräumt.

Der aktuelle Planungsstand wird nachrichtlich ins Digitale Raumordnungskataster übernommen. Abschließend wird auf § 18 Abs. 1 SächsLPIG hingewiesen.

Danach ist die Landesdirektion Sachsen als nach § 19 Abs. 3 SächsLPIG zuständige Raumordnungsbehörde über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes, seinen Inhalt und seinen räumlichen Geltungsbereich, zu informieren.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich

8. Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie

03.09.2018

Wir weisen darauf hin, dass im LfULG nur die Belange

- Fluglärm
 - Anlagensicherheit / Störfallvorsorge
 - natürliche Radioaktivität
 - Fischartenschutz / Fischerei / Fisch- und Teichwirtschaft und
 - Geologie
- Gegenstand der Prüfung sind.

Die Prüfung weiterer Belange ist auf Grund fehlender Zuständigkeit nicht möglich.

Wir haben die Prüfung und Einschätzung u.a. auf der Grundlage des Inhalts der nachfolgenden Unterlagen vorgenommen:

[1] Schreiben der Stadtverwaltung Oschatz, Stadtbauamt vom 02.08.2018, Herr Voigt mit digitalen Planungsunterlagen [2]

[2] Stadt Oschatz: Bebauungsplan „Eigenheimstandort Schmorkau“, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, FFH-Erheblichkeitsabschätzung und Darlegung der Umweltbelange, Entwurf vom 05.06.2018

[3] Geodatenarchiv des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) mit Landesdatenbank geologischer Aufschlüsse, Geologischer Karte der eiszeitlich bedeckten Gebiete von Sachsen M 1: 50 000 (digitale Version) und Geologischer Übersichtskarte von Sachsen M 1: 400.000 (digitale Version)

[4] Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange vom 08.12.2015 zum Bebauungsplan „Eigenheimstandort Schmorkau“, Stadt Oschatz, unser Az.: 21-3016.30/139/26

[5] Kataster für Natürliche Radioaktivität in Sachsen, basierend auf Kenntnissen über den Altbergbau, Uranerzbergbau der Wismut und Ergebnissen aus dem Projekt „Radiologische Erfassung, Untersuchung und Bewertung bergbaulicher Altlasten“ (Altlastenkataster) des Bundesamtes für Strahlenschutz.

[6] Richtlinie 2013/59/EURATOM des Rates, vom 05.12.2013

[7] Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung Strahlenschutzgesetz - StrISchG) vom 27. Juni 2017 (Bundesgesetzblatt Jahrgang 2017 Teil I Nr. 42, ausgegeben zu Bonn am 03.07.2017).

1 Zusammenfassendes Prüfergebnis

Seitens des LfULG stehen der Planung keine rechtlichen Bedenken entgegen.

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand [5] liegen uns keine Anhaltspunkte über radiologisch relevante Hinterlassenschaften für dieses Plangebiet vor. Im Rahmen weiterer Planungen zur Bebauung empfehlen wir aber, die fachlichen Hinweise zum vorsorgenden Radonschutz zu berücksichtigen, die sich aufgrund bevorstehender Änderungen der Gesetzeslage und des erfolgten Umzuges der Radonberatungsstelle gegenüber unserer Stellungnahme vom 08.12.2015 [4] ergeben (siehe Punkt 2).

**Der Sachverhalt des Umzugs der Beratungsstelle ist für den Bebauungsplan nicht von Belang.
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der künftigen Erschließungsplanung berücksichtigt.**

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Aus geologischer Sicht bestehen keine Bedenken. Es ergibt sich nach [3] kein neuer geologischer Kenntnisstand zur bereits vorliegenden Stellungnahme [4].

Die Hinweise unserer Stellungnahme [4] wurden im Bebauungsplan [2] berücksichtigt. Die Prüfung der Planungsunterlagen hat einen ergänzenden Hinweis ergeben, um dessen Berücksichtigung gebeten wird (siehe Punkt 3).

Eine Abwägung an dieser Stelle ist nicht erforderlich siehe dazu Abwägung Punkt 3

Die Belange des Fluglärms, Belange der Anlagensicherheit / Störfallvorsorge sowie Belange des Fischartenschutzes bzw. der Fisch- und Teichwirtschaft sind nicht berührt.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich

2 Hinweise natürliche Radioaktivität

Das Plangebiet liegt nach den uns bisher vorliegenden Kenntnissen in einem Gebiet, in dem wahrscheinlich erhöhte Radonkonzentrationen in der Bodenluft vorhanden sind.

Auf Grundlage der EU-Richtlinie [6] wurde im Juni 2017 das neue Strahlenschutzgesetz [7] verabschiedet. In diesem wurde zum Schutz vor Radon für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m³ festgeschrieben.

Dieser Referenzwert tritt zum 31. Dezember 2018 in Kraft.

Zum vorsorgenden Schutz vor erhöhter Strahlenbelastung durch Zutritt von Radon in Aufenthaltsräumen empfehlen wir, bei geplanten Neubauten generell einen Radonschutz vorzusehen oder von einem kompetenten Ingenieurbüro die radiologische Situation auf dem Grundstück und den Bedarf an Schutzmaßnahmen abklären zu lassen.

Bei geplanten Sanierungsarbeiten an bestehenden Gebäuden empfehlen wir, die Radonsituation durch einen kompetenten Gutachter ermitteln zu lassen und ggf. Radonschutzmaßnahmen bei den Bauvorhaben vorzusehen.

Bei Fragen zu Radonvorkommen, Radonwirkung und Radonschutz wenden Sie sich bitte an die Radonberatungsstelle des Freistaates Sachsen:

Staatliche Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft - Radonberatungsstelle:

Ansprechpartner - Stefan Gatermann

Telefon: (0371) 46124-221

Telefax: (0371) 46124-299

E-Mail: radonberatung@smul.sachsen.de

Internet: www.smul.sachsen.de/bful

Beratung jeden Werktag per Telefon oder E-Mail; individuelle Terminvereinbarung für die Büros in Chemnitz oder Bad Schlema möglich.

Besucheradresse:

Öffnungszeiten: dienstags 09:00 - 11:30 Uhr und 12:30 - 16:30 Uhr

Joliot-Curie-Straße 13, 08301 Bad Schlema (im Rathaus)

Telefon: (03772) 3804-27

Kontaktadresse:

Staatl. Betriebsgesellschaft für Umwelt und Landwirtschaft,

2. Landesmessstelle für Umweltradioaktivität

Dresdner Straße 183, 09131 Chemnitz

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Sachverhalt bezüglich der Beachtung des Radonschutzes ist für den Bebauungsplan nicht von Belang. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die Hinweise zum Bebauungsplan mit übernommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt der Hinweis zum Radonschutz wird in die Hinweise zum Bebauungsplan mit übernommen.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

3 Hinweis Geologie

Für das Plangebiet ist die Versickerung anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen [2]. Aufgrund voraussichtlich kleinräumiger Änderungen der Versickerungsfähigkeit der oberflächennah anstehenden Schichtfolge wird empfohlen, die Versickerungsanlagen gemäß den Anforderungen des DWA Arbeitsblattes A 138 zu planen, zu errichten und zu betreiben.

Der Sachverhalt ist für den Bebauungsplan nicht von Belang.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der künftigen Erschließungsplanung berücksichtigt.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

9. Landratsamt Nordsachsen

04.09.2018

zu den oben bezeichneten Unterlagen gibt das Landratsamt Nordsachsen eine zusammengefasste Stellungnahme ab.

Folgende Bereiche wurden in die Erarbeitung der Stellungnahme einbezogen:

- Bauordnungs- und Planungsamt

SG Planungsrecht/Koordinierung

SG Denkmalschutz

- Straßenbauamt des LRA

- Amt für Ländliche Neuordnung

- Umweltamt

SG Abfall/Bodenschutz

SG Immissionsschutz

SG Naturschutz

SG Wasserrecht

- Ordnungsamt

SG Brandschutz

SG Untere Forstbehörde

- Amt für Wirtschaftsförderung und Landwirtschaft

SG Landwirtschaft

Von den folgenden Sachgebieten wurden Hinweise und Bedenken zur Planung gegeben.

Diese sollten bei der weiteren Bearbeitung der Planung bzw. in der Abwägung beachtet werden. Besonders sollten die Stellungnahmen der SG Planungsrecht/Koordinierung, Brandschutz, Straßenbauamt, Untere Naturschutzbehörde, Abfallrecht/Bodenschutz und Untere Immissionsschutzbehörde beachtet werden.

**Bauordnungs- und Planungsamt
SG Planungsrecht/Koordinierung**

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 10.12.2015 mitgeteilt, kann das Planverfahren nicht nach § 13a BauGB, wie in der E-Mail beschrieben, durchgeführt werden. Eine Begründung für die Anwendung des Planverfahrens nach § 13a BauGB ist in den Planunterlagen (Begründung) nicht enthalten. Lediglich in den Darlegung der Umweltbelange auf Seite 37 (Punkt 3) wurde das gewählte Verfahren erwähnt, um den Umfang der Umweltbelange zu begründen. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich des Ortsteils Schmorkau. Die „Straße der Arbeit“ wirkt hier trennend. Die Gebäude der Nummern 1 a, 2 und 3 (außerhalb des Plangebietes) befinden sich bereits im Außenbereich.

Die Durchführung der Planung nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ist daher nicht anwendbar und nicht begründet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Gemäß § 13 a Abs. 1 kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. In diesem Sinne sollte die einseitig bebaute Straße (Straße der Arbeit) durch eine Bebauung auf der gegenüberliegenden Seite nachverdichtet werden. Da das Landratsamt die Auffassung vertritt § 13 a ist nicht anwendbar, sieht die Verwaltung noch die Möglichkeit das Verfahren nach § 13 b BauGB durchzuführen. Nach § 13b besteht die Möglichkeit Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren einzubeziehen.

Der § 13b BauGB regelt, bis zum 31.12.2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Abs. 1 Nr. 1 von weniger als 20.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Die Regelungen des § 13b können in diesem Fall zur Anwendung kommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt das Planverfahren für diesen Bebauungsplan nach § 13 b BauGB weiterzuführen.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

Der Bebauungsplan wurde nicht vollumfänglich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und unterliegt daher der Genehmigungspflicht.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Flächennutzungsplan ist für die Fläche die Entwicklung einer Baufläche vorgezeichnet worden. Hier konkret die eines Dorfgebietes (Wohnbebauung wäre nach BauNVO zulässig). Abweichend soll nun eine Wohnbaufläche entwickelt werden. Gemäß § 13a BauGB bedarf der vom Flächennutzungsplan abweichende Bebauungsplan nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

Das Gesetz regelt das nicht ausdrücklich. Dies ergibt sich aus dem unveränderten und abschließenden Katalog der Fälle einer Genehmigungsbedürftigkeit in § 10 Abs. 2 Satz 1. § 1 Abs. 2 Satz 1 des BauGB-Maßnahmengesetzes 1990 sah demgegenüber noch vor, dass der Bebauungsplan in diesen Fällen genehmigt werden musste.

Soweit der Bebauungsplan nach § 13 a den Flächennutzungsplan verändert, ist damit ein - begrenzter - Raum für die Veränderung des Flächennutzungsplans ohne Genehmigung eröffnet*

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt das Planverfahren für diesen Bebauungsplan nach § 13 b BauGB weiterzuführen, somit unterliegt der Bebauungsplan keiner Genehmigungspflicht.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

Einige Hinweise zu den vorgelegten Planunterlagen Planzeichnung/Planzeichen

Gemäß § 4a Absatz 4 BauGB wurde die Behördenbeteiligung in elektronischer Form durchgeführt. Entsprechend § 4a Absatz 4 Satz 3 BauGB ist auf Verlangen der Behörde der Entwurf des Bauleitplans und der Begründung zu übermitteln. Eine Übersendung der Planunterlagen erfolgte in diesem Fall nicht, obwohl gemeinsam festgelegt wurde, dass dies bei jeder Beteiligung des Landratsamtes unaufgefordert geschehen sollte. Daher war in der elektronischen Planzeichnung nicht zu erkennen, wie groß die entsprechenden Baufelder sind. Es fehlten auch entsprechende Bemaßungen, welche für die Handhabung der Planzeichnung im Baugenehmigungsverfahren bzw. Bauanzeige der Behörde und Antragsteller wichtig sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Landratsamt Nordsachsen ist der einzige Träger öffentlicher Belange der neben der elektronischen Form noch eine Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform fordert. Auf Grund der Fülle von Arbeitsaufgaben und Terminen wurde das Versenden der Planunterlagen diesmal versehentlich vergessen. Wir bitten dies zu entschuldigen. Seitens des Landratsamtes hätte aber ebenso eine Aufforderung zur Übersendung der Planunterlagen erfolgen können. Auch in der Papierform wären keine Bemaßungen erkennbar gewesen. Wir danken für diesen Hinweis und in der noch zu ändernden Fassung eine entsprechende Bemaßung ergänzen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, entsprechende Bemaßungen zu ergänzen.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

Die Umgriffe der Baufelder erscheinen uns zu groß gewählt und lassen keine geordnete städtebauliche Entwicklung zu (siehe § 1 Absatz 3 Satz 1 BauGB). Vor allem das nordwestliche Baufeld lässt

* BauGB Kommentar Ernst/Zinkahn/Bielenberg/ Krautzberger Verlag C.H.Beck § 13a Rdnr. 77 Seite 48

wahrscheinlich zahlreiche Varianten, bis zu einer zweireihigen Bebauung zu.

Da die südwestlich gelegene Altbebauung eine fast vollständige faktische Baulinie bildet, wäre zu prüfen, ob diese Möglichkeit nicht für das Baugebiet in Erwägung gezogen werden sollte (s.a. § 1 Absatz 6 Nr. 4 BauGB).

Stellungnahme der Verwaltung:

Die festgesetzten Baufelder lassen, in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen zu Vorgartenflächen, sehr wohl eine geordnete städtebauliche Entwicklung, mit Ausnahme des nordwestlichen Baufeldes, zu. Die in Bezug zur Altbebauung benannte faktische Baulinie ist nicht nachvollziehbar, da einzelne Gebäude von 2 bis 5 m von dieser vor- oder zurückspringen.

Eine solche Festsetzung ist in diesem Gebiet auf Grund der großen Grundstücke nicht erforderlich und nicht gewollt. Hier sei auf § 2 Abs. 1 BauGB (Planungshoheit der Gemeinde) verwiesen. Das nordwestliche Baufeld wird im Zuge der Planänderung angepasst.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, eine Anpassung des nordwestlichen Baufeldes.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

Die Maßnahmen M 4 bzw. M 6 sind nicht eindeutig gekennzeichnet, da die dazugehörigen Pfeile an der Grünfläche bzw. Straßenbegrenzungslinie aufhören.

Die Maßnahme M 5 (zu erhaltender Baum) wurde im Baufeld festgesetzt und muss geändert werden, da die Festsetzungen einander ausschließen.

Die Darstellung des Planzeichens ist in der Legende aufzuführen.

In der Planzeichnung ist ein hellblauer Wassergraben dargestellt, welcher aber nordöstlich des Flurstückes 187 endet. In der Begründung findet man hierzu keine Aussagen. Sollte dieser Graben durch das Plangebiet führen, ist er darzustellen. Ebenso finden sich keine Aussagen zu der dunkelblauen Linie, welche ebenso unterbrochen ist und verschiedene Breiten hat.

Mit der notwendigen Angabe der Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen wurde bei den Planzeichen im Punkt 4 aufgehört. Dies ist zu vervollständigen. Auch sollten die Planzeichen sortiert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Planzeichnung einschließlich Legende werden im Interesse einer besseren Lesbarkeit überarbeitet.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, dass die Planzeichnung einschließlich Legende im Interesse einer besseren Lesbarkeit überarbeitet wird.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

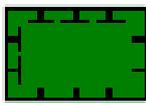
Streuobstwiesen gehören zu den Grünflächen. Die Verwendung der Farbe für die Festsetzung von Wald (Planzeichen 12.2) kann zu Verwechslungen führen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis ist unnötig da, das gewählte Planzeichen in der Planzeichnung nicht mit dem Planzeichen 12.2 aus der Planzeichenverordnung identisch ist.

In § 2 Abs. 5 PlanZV hat der Ordnungsgeber darüber hinaus darauf hingewiesen, dass Abweichungen von den vorgegebenen Planzeichen rechtlich dann nicht zu beanstanden sind, wenn der Planungsinhalt durch die grafischen Darstellungen mit hinreichender Deutlichkeit vermittelt wird.

Hier ist also festzustellen, dass es im Zweifelsfall immer besser ist, ein eigenes, gut verständliches Planzeichen zu entwickeln, als sich allzu eng an die mit der Anlage zur Planzeichenverordnung vorgegebene Symbolsprache zu halten. Oberstes Ziel der zeichnerischen Ausfertigung eines B-Planes muss dessen Lesbarkeit auch für Laien sein*



Streuobstwiese



Blaugrün

12.2. Flächen für Wald

Planzeichen aus Plan und Legende

Planzeichen 12.2 aus Planzeichenverordnung

An der Farbwahl wird weiter festgehalten.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, dass das Planzeichen weiterhin so verwendet wird.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

Des Weiteren ist nicht angegeben, ob es sich bei der Streuobstwiese um eine private bzw. öffentliche Maßnahme handelt. Die Machbarkeit dieser Maßnahme muss in den Planunterlagen abgesichert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Streuobstwiese soll als private Maßnahme festgesetzt werden. Es wird eine entsprechende Korrektur der Festsetzung in der Planzeichnung vorgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, den Hinweis zu berücksichtigen. Es ist eine entsprechende Korrektur dieser Festsetzung vorzunehmen.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

* Schwier Handbuch der Bebauungsplan-Festsetzungen Seite 29 (01 45)

Für den Fußweg sollte das Planzeichen 6.3 mit Zusatz verwendet werden.
 Der Ausbauzustand des Fußweges ist aus den Planunterlagen nicht zu entnehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Festsetzung wird durch das Symbol  in der Planzeichnung ergänzt.
 Im Übrigen gilt die Anmerkung zur Festsetzung der Streuobstwiese in Bezug auf eigenes Planzeichen siehe Seite 10

Beschlussvorschlag:

**Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, den Hinweis zu berücksichtigen.
 Es ist eine entsprechende Ergänzung zu der Festsetzung des Fußweges vorzunehmen.**

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

Die Rechtsgrundlagen sind auf ihre Aktualität hin zu überprüfen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Da die Rechtsgrundlagen sich öfter verändern werden diese selbstverständlich überprüft und entsprechend angepasst.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich

Textliche Festsetzungen:

Unter dem Punkt 2 und unter dem Punkt 3 (Nebenanlagen, ...) wurde folgender Satz als Doppelfestsetzung festgesetzt: „Für die Flächen (Vorgartenflächen) Dies ist zu ändern.

Bei der unter Punkt 2 aufgeführten Erschließungsstraße ist sicherlich die „Straße der Arbeit" gemeint. Hierzu sollten dennoch klarere Festlegungen getroffen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird beachtet eine entsprechende Anpassung wird vorgenommen.

Beschlussvorschlag:

**Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, den Hinweis zu berücksichtigen.
 Es ist eine entsprechende Anpassung der textlichen Festsetzungen wird vorgenommen.**

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

Im Punkt 5 (Grünordnerische Festsetzungen) fehlt unter der Maßnahme M6 eine Zeile.
 Inwiefern hier wichtige Festsetzungen enthalten sind, kann nicht beurteilt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis ist zu beachten, jedoch fehlt unter M6 keine Zeile. Hier sind bei der Überarbeitung des ersten Entwurfes zwei Zeilen zu viel übrig geblieben. Diese sind aus der Planzeichnung zu entfernen.

Eine Korrektur wird vorgenommen.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich

Begründung:

Wie bereits erwähnt, fehlt die Darlegung der Gründe für die Anwendbarkeit des § 13a BauGB.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich, siehe dazu 1. Punkt der Abwägung der Stellungnahme des Landratsamtes Nordsachsen. (Seite 8)

Punkt 5.7 Grün

Im Bebauungsplan sind zahlreiche private Grünmaßnahmen festgesetzt. Für die Realisierung und Kontrolle dieser Maßnahmen wird empfohlen, bei Einreichung der Bauunterlagen einen Freiflächenplan beizufügen. Dies wäre dann in den Planunterlagen zu ergänzen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird beachtet, eine entsprechende Anpassung wird vorgenommen.

Beschlussvorschlag:

**Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, den Hinweis zu berücksichtigen.
Es ist eine entsprechende Anpassung der Planunterlagen (Hinweise) wird vorgenommen.**

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

Punkt 5.9

Für die Zufahrten der Grundstücke sollen die privaten Grünflächen unterbrochen werden. Dies wäre festzusetzen. Diese Zufahrten sollen zudem auf die Berechnung der GRZ mit angerechnet werden. Wir möchten in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass die großzügig festgesetzten Grünflächen im Bebauungsplan nicht zum Baugrundstück gehören und bei der Berechnung der GRZ nicht aufgeführt werden dürfen. Für die Berechnung der GRZ in diesem Bebauungsplan wären nur die Baufelder maßgebend.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird beachtet, eine entsprechende Anpassung wird vorgenommen.

Beschlussvorschlag:

**Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, den Hinweis zu berücksichtigen.
Es ist eine entsprechende Anpassung der Planunterlagen wird vorgenommen.**

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

Punkt 6.1

Weder für die Abwasserbeseitigung, noch für die Regenwasserentsorgung ist eine eindeutige Lösung gefunden worden.

In jedem Bebauungsplan sind die von ihm geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen. Notwendig ist, dass die Stadt sich mit dem Konflikt auseinandersetzt und eine sachlich begründete Antwort auf die Problematik liefert. Weicht die Stadt dem Konflikt aber aus, verstößt sie gegen das Gebot der Konfliktbewältigung und damit auch gegen das Gebot einer gerechten Abwägung.

Für die zukünftigen Bauherren ist nicht geklärt, ob der Boden versickerungsfähig ist. Auch welche Abwasserentsorgung (vollbiologische Kleinkläranlage oder abflusslose Grube) gewählt werden sollte, da in bestimmten Bereichen mit oberflächennahen Wasser zu rechnen ist. Diese Entscheidungen sind für zukünftige Bauherren wichtig.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zum derzeitigen Stand der Schaffung von Baurecht kann eine Aussage zur Abwasserbeseitigung nur so wie bereits in der Begründung getroffen gemacht werden. Das heißt nicht, dass die Stadt dem Konflikt ausweicht. Eine konkretere Aussage wird jedoch erst nach Vorliegen des Baurechtes und der danach noch einzuleitenden Erschließungsplanung getroffen werden. Da die Stadt Eigentümer der Flächen ist und erst nach der Erschließung entsprechende Baugrundstücke verkauft werden, kann dem zukünftigen Bauherren auch eine entsprechende Information zur Abwasserbeseitigung für seine Erschließungsplanung mit an die Hand gegeben werden.

Der Hinweis wird nicht weiter beachtet, eine entsprechende Aussage wird den künftigen Bauherren erst nach erfolgter Erschließung gegeben.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, den Hinweis nicht weiter zu berücksichtigen.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

6.2. Löschwasserversorgung

Aus der Begründung ist zu entnehmen, dass die Löschwasserversorgung nicht gewährleistet ist. Hierfür soll noch ein Regenrückhaltebecken als Feuerlöschteich gebaut werden. Wir verweisen hier auf die Stellungnahme des SG Brandschutz. Der zukünftige Feuerlöschteich, sollte er sich im Plangebiet befinden, ist festzusetzen. Jedoch ist im Planverfahren eine Lösung herbeizuführen (Konfliktbewältigung).

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Rücksprache mit unserem Ordnungsamt – SG Brandschutz ist ab 2019 der geforderte Grundschutz von 48 m³/ h in diesem Bereich durch die Ergänzung der vorhandenen Löschwassermenge mit den Löschfahrzeugen gewährleistet.

Die Anlage eines Feuerlöschteiches ist damit gegenstandslos, die Begründung wird dahingehend überarbeitet.

Beschlussvorschlag:

**Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, den Hinweis nicht zu berücksichtigen.
Es ist eine entsprechende Anpassung der Begründung wird vorgenommen.**

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

6.4. Gasversorgung

Sollte der Gastank dennoch im Plangebiet bestehen bleiben, ist der Standort festzusetzen. Es sollte zur Versorgung des Gebietes eine konkrete Entscheidung getroffen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zum derzeitigen Stand der Schaffung von Baurecht kann eine Aussage zum Standort des Gastanks nicht gemacht werden.

Eine konkretere Aussage wird jedoch erst nach Vorliegen des Baurechtes und der danach noch einzuleitenden Erschließungsplanung getroffen werden. Im Zuge der Erschließungsplanung wird dann geprüft wo der Tank künftig stehen wird und ob die neu zu erschließenden Baugrundstücke eventuell mit darüber erschlossen werden.

Der Hinweis wird nicht weiter beachtet, eine entsprechende Aussage wird erst nach erfolgter Erschließung gegeben.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, den Hinweis nicht weiter zu berücksichtigen.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

6.5. Stromversorgung

Der Standort der Verteilungsanlage ist als Planzeichen im Plangebiet festzusetzen.

Wenn vorhandene Stromtrassen sich nicht im öffentlichen Bereich befinden, sind hierfür Leitungsrechte festzusetzen.

Dies gilt auch für andere, sich vielleicht noch im Plangebiet befindlichen Leitungen.

Auch für die Bepflanzung mit Großgrün sind entsprechende Festsetzungen im Bereich dieser Leitungsrechte zu treffen, da die Stromtrassen sich wahrscheinlich in diesem Bereich befinden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zum derzeitigen Stand der Schaffung von Baurecht kann keine konkrete Aussage zur Stromversorgung gemacht werden. Vom Stromversorger MITNETZ Strom liegt die Aussage vor, dass im Baugebiet Verteilungsanlagen des Niederspannungsnetzes betrieben werden und auch der Aufbau eines Versorgungsnetzes nach entsprechender Bedarfsanmeldung grundsätzlich möglich ist.

Auch hier gilt die Aussage, dass dies erst im Zuge der Erschließungsplanung geregelt wird.

Der Hinweis wird nicht weiter beachtet, eine entsprechende Aussage wird erst nach erfolgter Erschließung gegeben.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, den Hinweis nicht weiter zu berücksichtigen.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

6.7. Straßenbauliche Erschließung

Für die dargelegte Freihaltung der Sichtdreiecke sind entsprechende Festsetzungen zu treffen.

Anwendung sollte hierfür das Planzeichen 15.8 finden.

Wir verweisen hier auch auf die Stellungnahme des Straßenbauamtes des Landratsamtes.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis wird beachtet, eine entsprechende Anpassung der Planzeichnung wird vorgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, den Hinweis zu berücksichtigen.

Es ist eine entsprechende Anpassung der Planunterlagen wird vorgenommen.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

SG Denkmalschutz

Die Belange des archäologischen Denkmalschutzes sind als Hinweis, Satz 1 und 2, korrekt auf dem B-Plan vermerkt. Satz 3 ist zu streichen.

Im Textteil zum B-Plan (S. 19 Punkt 6.8.1) hingegen sind diese nicht richtig dargestellt und daher entsprechend zu ändern (siehe unsere Stellungnahme Denkmalschutz aus dem Jahr 2015).

Stellungnahme der Verwaltung:

Dieser Hinweis steht im Widerspruch zur Stellungnahme des Landesamtes für Archäologie, daher wird keine Anpassung vorgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, den Hinweis nicht weiter zu berücksichtigen.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

Straßenbauamt des LRA

Der Baubereich befindet sich innerhalb des Erschließungsbereiches von Ortsdurchfahrten an der Kreisstraße 8933 in der Ortslage Schmorkau.

Die Ausfahrt aus dem Wohngebiet soll auf die Kreisstraßen 8933 erfolgen. Eine Zu- / bzw. Ausfahrt ist bereits im Bestand vorhanden.

Die neue Gemeindestraße soll aber auf 6,00 m Breite ausgebaut werden. Es wurde keine Aussage getroffen, ob die Zufahrt ebenfalls ausgebaut wird.

Daher sind von der geplanten Ausfahrt auf die K 8933 aussagefähige Planungsunterlagen im Maßstab von mind. 1:500 dem Straßenbauamt Nordsachsen zur Prüfung und Stellungnahme zu übergeben.

Lageplan, Regelquerschnitt, Schleppkurvennachweis

Folgende Hinweise sind zu beachten:

- bituminöse Bauweise mit Tiefbordanschluss an vorhandene Fahrbahn
- Längsgefälle 2,5 % entgegen der Fahrbahn
- Sichtdreiecke in beide Richtungen sind herzustellen
- die Absturzkonstruktion als Geländer ist nicht zu verändern

Die verkehrstechnischen Bedingungen (Markierung, Beschilderung usw.) sind noch zu einem späteren Planungszeitpunkt festzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird es außer der Anbindung der Straße der Arbeit an die Kreisstraße 8933 keine weitere Zufahrt geben.

Der im Geltungsbereich befindliche Abschnitt der Straße der Arbeit soll im Zuge der Erschließungsplanung entsprechend den technischen Regeln verändert werden.

Das Straßenbauamt des Landkreises wird im Zuge der Erschließungsplanungen mit beteiligt werden.

Der Sachverhalt ist für den Bebauungsplan nicht von Belang.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der künftigen Erschließungsplanung berücksichtigt.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Amt für Ländliche Neuordnung

Das ALN ist von o.g. Maßnahme nicht betroffen und hat keine Hinweise oder Bedenken.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Umweltamt

SG Abfall/Bodenschutz

1 Tenor

Aus Sicht der UABB bestehen bodenschutzfachliche Bedenken hinsichtlich der in den Unterlagen aufgeführten Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.

2 Sachstand und Bewertung

Die Bilanzierung der Eingriffe durch das Vorhaben erfolgte lediglich auf der Grundlage von Biotoptypen („Fall A“ der „Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“).

Dies ist aber nicht korrekt, da Werte und Funktionen besonderer Bedeutung betroffen sind.

Es handelt sich hierbei um Böden mit einem hohen Ertragspotential und einem hohen Wasserspeichervermögen. Gemäß „Handlungsempfehlung“ sind Eingriffe in diese Funktionen besonderer Bedeutung ebenfalls zu bilanzieren (Multiplikation der Fläche mit einem Funktionsminderungsfaktor; siehe Anhang A 13 der „Handlungsempfehlung“). Dabei ist zu bedenken, dass eine Versiegelung zu einem Funktionsverlust führt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlage einer Streuobstwiese auf einer schon bestehenden Grünfläche für das Schutzgut Boden keine Aufwertung der Funktionen bedingt und dementsprechend aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht als Kompensationsmaßnahme angerechnet werden kann.

3 Handlungsbedarf

Die Unterlagen sind gemäß der unter Punkt 2 dieser Stellungnahme aufgeführten Sachverhalte zu überarbeiten / zu ergänzen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie im Kap. 3 der Darlegung der Umweltbelange ausgeführt, besteht im beschleunigten Verfahren kein Ausgleichserfordernis, welches mit der Eingriffsregelung zu begründen wäre. Die in den Unterlagen aufgeführte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung soll daher nicht die mit der Planung vorbereiteten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bilanzieren, sondern einzig und allein prüfen und darstellen, dass der mit der Planrealisierung verbundene Verlust von Teilen einer Streuobstwiese in gleichartiger Weise wiederhergestellt werden kann. Das Erfordernis dieser Prüfung begründet sich in der Regelungen nach § 30 Abs. 3 BNatSchG i.V. m. § 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG.

Ein weiterführendes Ausgleichs- und Bilanzierungserfordernis besteht nicht.

Daher wird keine Überarbeitung der Unterlagen vorgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, den Einwand nicht weiter zu berücksichtigen.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

SG Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen das o.g. Vorhaben derzeit Bedenken.
siehe hierzu Punkt 3 dieser Stellungnahme.

1. Vorbemerkung

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkung und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Durch die Stadt Oschatz ist die Ausweisung eines Bebauungsplanes mit der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) in der Gemarkung Schmorkau, Flurstücke 50, 51, 53, 54/1, 54/2, 57, 58, 59, 61, 62/1, Teile von 49 und 71/1 vorgesehen.

Es ist zu prüfen, ob sich das Vorhaben in die nähere Umgebung gemäß § 50 BImSchG einfügt.

2. Auswirkungen durch das Vorhaben

Aufgrund der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet ist nicht davon auszugehen, dass von dem Vorhaben schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG hervorgerufen werden. Um Übernahme folgender Hinweise in den Bebauungsplan wird jedoch gebeten:

a) Zur Vermeidung von schalltechnischem Konfliktpotential sollten die Hinweise zur Auswahl und Aufstellung von Luft-Wärmepumpen (und/oder Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräten) in der Anlage des „LAI - Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“, Stand: 28.08.2013 aufgenommen werden.

Fundstelle:

http://www.umwelt.sachsen.de/umwelt/download/laerm_licht_mobilfunk/LAI_Leitfaden_20130828_Laermschutz_stationaere_Geraete.pdf

b) Zur Vermeidung von Belästigungen durch Rauchgas sollte auf die Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) - insbesondere auf die Ableitbedingungen des § 19 – hingewiesen werden. So muss z.B. die Austrittsöffnung von Schornsteinen bei Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe mit einer Gesamtwärmeleistung bis 50 Kilowatt in einem Umkreis von 15 Metern die Oberkanten von Lüftungsöffnungen, Fenstern oder Türen um mindestens 1 Meter überragen.

c) Durch Solarkollektoren kann es zu schädliche Umwelteinwirkungen (Blendungen) im Sinne des BImSchG kommen. Aufgrund dessen wird empfohlen, als Hinweis folgende Minderungsmaßnahmen aufzunehmen:

- matte Oberflächen der Module
- veränderter Neigungswinkel der Module
- Vergrößerung des Abstands der Solarmodule zur umliegenden Bebauung
- Abschirmung der Module durch Wälle und blickdichten Bewuchs in Höhe der Moduloberkante.

3. Einwirkungen auf den Vorhabenstandort

In ca. 580 m (Gemarkung Mannschatz, Flurstück 12/1) und in ca. 370 m (Gemarkung Mannschatz, Flurstück 174/7) Entfernung zum Vorhabenstandort befinden sich mehrere Ställe, welche gemäß aktuellen Luftbildern in Betrieb sind. Eigentümer der Grundstücke ist die Erzeuger- und Absatzgemeinschaft Borna e.G. Von den Ställen gehen Emissionen (Geräusche, Geruch, Ammoniak, Staub und Bioaerosole) aus, welche auf den Vorhabenstandort einwirken können. Unterlagen hierzu liegen der unteren Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Nordsachsen nicht vor.

Die von den Ställen und den dazugehörigen Nebeneinrichtungen (sowie möglicher Vorbelastungen) einwirkenden Immissionen auf den Vorhabenstandort sind in der weiteren Planung zu betrachten und zu bewerten. Aufgrund der heranrückenden Wohnbebauung ist eine Einschränkung des Gewerbebetriebes ansonsten nicht auszuschließen.

Zur Beurteilung von Geräuschen im Rahmen der Bauleitplanung dient die DIN 18005-1 zur Orientierung. Die Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) und die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) sind zur Beurteilung der Luftverunreinigungen heranzuziehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu Punkt 2 ist zu bemerken, dass die aufgeführten Sachverhalte erst im Rahmen der Baugenehmigung zu den einzelnen Bauvorhaben durch die entsprechenden gesetzlichen Regelungen, Vorschriften und Empfehlungen / Leitfaden zu beurteilen sind.

So wird z.B. die Austrittsöffnung von Schornsteinen durch den zuständigen Bezirksschornsteinfeger geprüft und nicht im Bebauungsplan geregelt.

Hier können maximal Hinweise zur Beachtung gegeben werden.

Zu Punkt 3 hat die Stadtverwaltung Rücksprache mit dem Eigentümer genannten Einrichtungen der Erzeuger- und Absatzgemeinschaft Borna e. G genommen.

Nach deren Auskunft ist die Vermutung des Sachgebietes Immissionsschutz des Landratsamtes das die Stallanlage in Betrieb ist nicht zutreffend. Der ehemalige Rinderstall wird z. Z. als Lager für Stroh und Heu genutzt. D.h. eine Geruchsbelästigung durch Ammoniak oder Bioaerosole ist bei der aktuellen Nutzung auszuschließen.

Gleiches gilt für die Baulichkeiten auf dem Flurstück 12/1 der Gemarkung Mannschatz (Mischfutterwerk)

Auch eine Beeinflussung des neu zu planenden Standortes durch Lärm aus beiden Grundstücken sieht die Verwaltung auf Grund des Abstandes von über 400 m bzw. 600 m nicht als gegeben.

Der Verkehrslärm der am Standort vorbeiführenden Kreisstraße spielt hier sicher eine größere Rolle. Wobei auch diese Lärmwerte auf Grund der Verkehrsbelastung im Ländlichen Raum die erforderlichen Grenzwerte nicht überschreiten wird.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, den Hinweis nicht weiter zu berücksichtigen.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

SG Naturschutz

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich und wird vom Süden und Westen komplett vom FFH – Gebiet „Döllnitz und Mutzschener Wasser“ umschlossen. Des Weiteren befindet sich im Geltungsbereich ein gesetzlich geschütztes Biotop (Streuobstwiese). Somit sind die Schutzgebietsbelange, der Biotopschutz, die Eingriffsregelung und der Artenschutz näher zu betrachten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie im Kap. 3 der Darlegung der Umweltbelange ausgeführt, besteht im beschleunigten Verfahren kein Ausgleichserfordernis, welches mit der Eingriffsregelung zu begründen wäre. Die in den Unterlagen aufgeführte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung soll daher nicht die mit der Planung vorbereiteten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bilanzieren, sondern einzig und allein prüfen und darstellen, dass der mit der Planrealisierung verbundene Verlust von Teilen einer Streuobstwiese in gleichartiger Weise wiederhergestellt werden kann. Das Erfordernis dieser Prüfung begründet sich in der Regelungen nach § 30 Abs. 3 BNatSchG i.V. m. § 15 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG. Ein weiterführendes Ausgleichs- und Bilanzierungserfordernis besteht nicht.

Daher wird keine Überarbeitung der Unterlagen vorgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, den Einwand nicht weiter zu berücksichtigen.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

FFH-Gebiet:

Die FFH-Erheblichkeitsabschätzung wird als plausibel und nachvollziehbar eingeschätzt. Dem Ergebnis - Bei ordnungsgemäßer Realisierung der Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V5 sind keine erheblichen Auswirkungen auf das NATURA 2000-Gebiet zu erwarten - wird unsererseits zugestimmt.

Eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Biotop:

Bei Realisierung des B-Planes sollen Teile einer Streuobstwiese in Anspruch genommen werden. Diese steht nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 21 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) unter Schutz. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung eines Biotopes führen können, sind nach § 30 (2) BNatSchG verboten.

Von diesem Verbot kann nach § 30 (3) BNatSchG auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Diese Ausnahmegenehmigung muss gesondert bei der zuständigen Naturschutzbehörde beantragt werden. Das Ausnahmeverfahren hätte nach § 30 (4) BNatSchG auch schon vor Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt werden können. Bis zum heutigen Tag ist bei der UNB kein entsprechender Antrag eingereicht worden. Dies ist schnellstmöglich nachzuholen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Am 28. 01. fand ein Vororttermin mit Frau Kochale (Untere Naturschutzbehörde) statt. Nach Erläuterung des Vorhabens wurde durch Frau Kochale folgendes festgelegt. Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung braucht nicht gestellt zu werden. Vom Eingriff sind lediglich 2 Bäume im vorderen Bereich betroffen. Innerhalb der zu erhaltenden Streuobstwiese ist ausreichend Fläche vorhanden um Ersatz im Verhältnis 1 : 2 zu schaffen ein entsprechender Plan ist der unteren Naturschutzbehörde nachzureichen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, den Hinweis nicht weiter zu berücksichtigen. Ein entsprechender Plan ist der Naturschutzbehörde nachzureichen.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

Artenschutz:

Der Artenschutzfachbeitrag (AFB) wurde geprüft. Die im Plangebiet festgestellten geschützten Arten wurden einer näheren Prüfung unterzogen. Bei Realisierung der Vermeidungsmaßnahmen V 1 bis V 5 sind keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten. Diesem Ergebnis wird gefolgt.

Zusammenfassung:

Für die teilweise Zerstörung/ Entfernung der Streuobstwiese ist ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 (3) BNatSchG mit den entsprechenden Unterlagen bei der UNB einzureichen.

Die Maßnahmen V 1 bis V 5 sind aus den vorgenannten Gründen durchzuführen bzw. einzuhalten. Wir bitten um entsprechende Festsetzung in den Planunterlagen.

Hinweis:

Das abgeschlossene Verfahren ist den Planunterlagen beizufügen. Da dieses Verfahren für die Realisierung des Planverfahrens von Bedeutung ist, sollte dieses Verfahren vor erneuter Beteiligung und Offenlage abgeschlossen sein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Ein Verweis auf die Maßnahmen der Eingriffsvermeidung V 1 bis V5 wird in Punkt 5 grünordnerische Festsetzungen mit aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, die Aufnahme der Maßnahmen V1 bis V5 in Punkt 5 der Festsetzungen.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

SG Wasserrecht

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme aus dem Jahr 2015. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde gibt es keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben.

Bei den Bauarbeiten ist folgendes zu berücksichtigen:

Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen (§ 49 Abs. 1 S. 1 Wasserhaushaltsgesetz).

Werden bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, ist anstelle der Anzeige eine Erlaubnis erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann (§ 49 Abs. 1 S. 2 Wasserhaushaltsgesetz).

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Ordnungsamt

SG Brandschutz

Nach Sichtung der uns vorgelegten Unterlagen zu obigem Vorhaben bestehen bezüglich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken, sofern die Schutzziele, die sich aus den 55 3 und 14 SächsBO (Sächsische Bauordnung) und ff. ergeben berücksichtigt, in die Planung einbezogen und am Bau verwirklicht werden.

Zu obigem Vorhaben nehmen wir abschließend hinsichtlich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes nachfolgend Stellung:

1. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt als Pflichtaufgabe nach § 6 Abs. 1 Ziffer 4 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) ausschließlich den Städten und Gemeinden. Die Pflicht der ausreichenden Löschwasserbereitstellung ist unabhängig von der Versorgung der Bevölkerung mit Trink- und/oder Brauchwasser. Soweit dem Rohrnetz kein oder nicht genügend Löschwasser entnommen werden kann und natürliche oder künstliche Gewässer nicht vorhanden sind oder nicht ausreichen, muss die Löschwasserversorgung durch Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 ergänzt werden. Richtwerte für die Ermittlung des Löschwasserbedarfs in m³/h enthalten die vom Fachnormenausschuss Feuerwehrwesen (FNFW) des Deutschen Institutes für Normung (DIN) in Zusammenarbeit mit dem deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) als Regel der Technik herausgegebenen DVGW-Arbeitsblätter W 405, W 331 ff. Sind diese Löschwasseranlagen (Grundschatz) noch nicht vorhanden, muss die Gemeinde sie errichten. Für dieses Bauvorhaben ist nach Arbeitsblatt W 405 von einem Löschwasserbedarf von mindestens 48 m³/h bereitgestellt über mindestens 2 Stunden auszugehen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich in einem Umkreis von max. 300 m um die Gebäude befinden. zu Punkt 6.2. „Löschwasserversorgung“

Da wie beschrieben der Grundschatz von 48m³ über einen Zeitraum von 2 Stunden über die 2 Hydranten nicht erreicht werden kann und somit bei der Erschließung ein Regenrückhaltebecken „als Feuerlöschteich geplant“ ist dieser nach der DIN 14210 zu errichten. Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass mit dieser Stellungnahme keine Haftung für nicht erkennbare Mängel übernommen wird und die Stellungnahme nicht von der Beachtung weitergehender gesetzlicher Vorschriften befreit.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Rücksprache mit dem SG Brandschutz des Ordnungsamtes der Stadt Oschatz ist der Grundschutz für diesen Standort gewährleistet. Die Stadt Oschatz bekommt im ersten Halbjahr 2019 neues Feuerwehrauto (WLF 26) mit einem Wasservorrat von 10 m³. Mit diesem Fahrzeug und den vor Ort befindlichen Hydranten ist der Grundschutz gesichert.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, den Hinweis nicht weiter zu berücksichtigen.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

SG Untere Forstbehörde

Im Rahmen eines Ortstermins am 28.08.2018 wurde festgestellt, dass sich im Geltungsbereich des Plangebietes kein Wald im Sinne des Sächsischen Waldgesetzes (SächsWaldG) befindet. Aus dem oben genannten Grund stimmt die untere Forstbehörde dem Bebauungsplan zu.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Amt für Wirtschaftsförderung und Landwirtschaft

SG Landwirtschaft

Der Umfang des vorliegenden B-Planentwurfs „Eigenheimstandort Schmorkau“ berührt keine landwirtschaftlichen Flächen. Agrarstrukturelle Belange werden somit nicht berührt und aus Sicht der Agrarstruktur ergeben sich keine Hinweise.

Der Vollzug der Kampfmittelverordnung gemäß § 68 (2) SächsPolG fällt in die Zuständigkeit der Ortpolizeibehörden. Die Stadtverwaltung Oschatz ist diesbezüglich zu beteiligen.

Ebenso die Straßenverkehrsbehörde der Stadt.

Diese Stellungnahme bezieht sich auf die Aufgaben des Landratsamtes Nordsachsen als Träger öffentlicher Belange. Sie trifft keine Aussagen dazu, ob die Satzung aus rechtsaufsichtlicher Sicht genehmigungsfähig ist. Dies kann erst bei Vorliegen der zu dieser Prüfung erforderlichen Unterlagen erfolgen.

Nach erfolgter Überarbeitung der Planunterlagen, sind diese Unterlagen erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Mit Bezug auf die Informations- und Mitteilungspflicht gemäß § 18 Abs. 1 SächsLPlG, weisen wir darauf hin, dass der Landesdirektion Sachsen, Dienststelle Leipzig, als Oberer Raumordnungsbehörde ein Exemplar der rechtskräftigen Satzung zu übergeben ist.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

10. Abwasserverband „Untere Döllnitz“

wir haben zum Entwurf des B-Planes "Eigenheimstandort Schmorkau" keine weiteren Ergänzungen oder Hinweise.

Die in unserer Stellungnahme vom 16.11.2015 aufgeführten Punkte bestehen weiterhin fort.

Stellungnahme 16.11.2015

im Bereich des geplanten B-Plangebietes „Eigenheimstandort Schmorkau gibt es keine öffentlichen Abwasseranlagen.

Anschlüsse an einen öffentlichen Kanal sind deshalb nicht möglich.

Auch ist keine zentrale Abwasserentsorgung vorgesehen. Die Vorreinigung der Abwässer muss in vollbiologischen Kleinkläranlagen nach dem Stand der Technik erfolgen. Da für den überwiegenden Teil der Grundstücke in unmittelbarer Nähe kein offenes Gewässer als Vorflut vorhanden ist, könnte das vollbiologisch vorgereinigte Abwasser nur über der belebten Bodenzone über Versickerungsanlagen versickert werden. Die Versickerung bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis des Landratsamtes Nordsachsen und der Boden muss ausreichend versickerungsfähig sein. Der Nachweis ist durch ein Versickerungsgutachten zu erbringen.

Bei einer Ableitung in den trockenfallenden Graben aus Richtung Straße des Friedens für die anliegenden Flst. müssen die vollbiologischen Kleinkläranlagen die Ablaufklasse N erfüllen.

Als alternative Variante könnte die Sammlung der anfallenden Abwässer in abflusslosen Sammelgruben mit ausreichendem Nutzvolumen erfolgen. Die gesammelten Abwässer werden dann durch den Abwasserverband Untere Döllnitz bedarfsgerecht entsorgt.

Der Abwasserverband hat momentan keine Veränderungen an den öffentlichen Abwasseranlagen geplant. Wenn Erschließungsmaßnahmen angedacht sind, bitten wir dies ausreichend vorher anzukündigen, damit wir entsprechende Maßnahmen in den Investitionsplan aufnehmen können.

Wenn öffentliche Abwasseranlagen durch einen Dritten hergestellt werden sollen, ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages unter Beteiligung des Abwasserverbandes als Träger der Abwasserbeseitigungspflicht gem. § 50 Abs. 1 SächsWG in Verbindung mit § 56 WHG erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine konkretere Aussage wird erst nach Vorliegen des Baurechtes und der danach noch einzuleitenden Erschließungsplanung getroffen werden. Da die Stadt Eigentümer der Flächen ist und erst nach der Erschließung entsprechende Baugrundstücke verkauft werden, kann dem zukünftigen Bauherren auch eine entsprechende Information zur Abwasserbeseitigung für seine Erschließungsplanung mit an die Hand gegeben werden.

Der Hinweis wird im Planverfahren nicht weiter beachtet, eine entsprechende Aussage wird den künftigen Bauherren erst nach erfolgter Erschließung gegeben.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Oschatz beschließt, den Hinweis im Zuge der Erschließungsplanung konkret zu berücksichtigen.

Entscheidung entsprechend des Beschlussvorschlages der Stadtverwaltung			
Dafür	Dagegen	Enthaltung	anders lautender Vorschlag der Stadträte

11. Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung haben zwei Einsichtnahmen stattgefunden.

Ein Ehepaar hatte folgende Bedenken:

1. Wir haben Bedenken, dass im Zuge der Erschließung hohe Straßenausbaubeiträge auf uns zukommen werden.
2. Bedenken, dass Anschlusszwang zum Abwasser kommen könnte, dass erst in vergangenen Jahren eine Biokläranlage gebaut werden musste

Stellungnahme der Verwaltung:

zu 1. Es ist unstrittig, dass im Falle eines Ausbaues der Straße Straßenausbaubeiträge anfallen werden. Dabei ist jedoch folgendes zu beachten:

Der Zustand der Straße im Allgemeinen ist derzeit (Zustandsnote 4) nicht der Beste. Daher wäre ein Ausbau in den nächsten Jahren ohnehin ein Thema. Ohne die Erschließung des Eigenheimstandortes würden viel höhere Ausbaubeiträge anfallen, da die gegenüberliegenden Grünflächen mit einem geringeren Prozentsatz in der Berechnung in Ansatz gebracht würden.

Da seitens der Stadt Oschatz geplant ist die neue Straße unter Inanspruchnahme von Fördermitteln auszubauen und eine Umlage auf alle Baugrundstücke erfolgt, fällt dann durch die gegenüberliegenden Baugrundstücke der Straßenausbaubeitrag bedeutend geringer aus.

Zu 2. Einen Anschlusszwang für die bereits vorhandenen bebauten Grundstücke wird es nicht geben, da die Grundstückseigentümer durch den Einbau einer Biokläranlage die Anforderungen an eine den Vorschriften entsprechende Abwasserbeseitigung die nächsten 15 Jahre erfüllen. Es ist angedacht die betreffenden Eigentümer im Zuge der Erschließungsplanung diesen die Möglichkeit des Anschlusses mit im Bedarfsfall auf freiwilliger Basis mit anzubieten.

Dem Einwender wird der Sachverhalt dargelegt.

Der Sachverhalt ist jedoch für den Bebauungsplan nicht von Belang.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Im Rahmen der öffentlichen Auslage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslage) und der Beteiligung betroffener Träger öffentlicher Belange wurden keine weiteren Hinweise, Bedenken und Anregungen zum Plan abgegeben.

Somit sind keine weiteren Abwägungen erforderlich.