

**Protokoll
zur 46. Tagung des Stadtrates der Großen Kreisstadt Niesky am 3. Februar 2014**

öffentlich

Anzahl der Stimmberechtigten:	19
davon anwesend:	18
entschuldigt:	Herr Konschak (krank)
Anzahl der Gäste:	8
Tagesordnung:	siehe Einladung
Tagungsleitung:	Herr Rückert, Oberbürgermeister
Tagungsort:	Jahnhalle Niesky
Beginn:	18.00 Uhr
Ende:	20.05 Uhr

Gefasste Beschlüsse:

Beschluss Nr. 01/2014
Veränderte Ladenöffnungszeiten an Sonntagen im Jahr 2014 in der Stadt Niesky
Abstimmung: 18/0/0

Beschluss Nr. 02/2014
Bildung des Stadtwahlausschusses
Abstimmung: 18/0/0

Beschluss Nr. 03/2014
Vorkaufsanfragen und Grundbucheintragungen
Abstimmung: 18/0/0

Beschluss Nr. 04/2014
Beschluss des Stadtrates zum Bauvorhaben Ausbau und Elektrifizierung Bahnstrecke
Knappenrode-Horka-Grenze (D/PL) Genehmigungsabschnitt 2 a km 29,900 – km 64,302,
Inanspruchnahme diverser Flurstücke der Gemarkung Niesky

**TOP 1
Eröffnung, Tagesordnung, Protokoll**

Herr Rückert begrüßt Stadträte und Gäste und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Zur Tagesordnung gibt es keine Änderungen. Auch das Protokoll der letzten Tagung wurde ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.

TOP 2

Präsentation des Einzelhandelsgutachtens der GMA für den Standort Niesky

Herr Rückert begrüßt Herrn Dr. Bauer, Geschäftsführer der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung Ludwigsburg. Die Stadt Niesky arbeitet schon fast 20 Jahre mit dieser Gesellschaft in Sachen Einzelhandel, Stadtentwicklung und Wirtschaftsstruktur zusammen. Herr Rückert denkt, dass sich die Zusammenarbeit bewährt hat. Ausgangspunkt für die Beauftragung war die Fortschreibung des B-Planes Gewerbegebiet Niesky-Süd. Das Ergebnis zeigt den aktuellen Stand zur Einzelhandelsstruktur in der Stadt Niesky.

Herr Dr. Bauer stellt den Anwesenden anhand einer Präsentation die Ergebnisse der Studie vor. Das letzte Gutachten wurde 2003 erstellt. Seitdem gab es nicht nur auf Seiten des Einzelhandels Veränderungen, sondern auch auf der demografischen Seite. Mit dem Rückgang der demografischen Zahlen ist auch ein Rückgang der Kaufkraft verbunden. Zwischen 2003 und 2007 wurden Gesetze zu zentralen Versorgungsbereichen in den Städten verschärft. Damit sind die Städte mehr oder weniger gezwungen, solche Gutachten zu erstellen. Herr Dr. Bauer erläutert die Arbeitsmethodik, nämlich die Gegenüberstellung von Angebot und Nachfrage und ob diese sich in einem ausgewogenen Verhältnis befinden. Dazu wurde der Einzelhandel nach verschiedenen Kriterien komplett erhoben. Aufgrund der Professionalität haben die meisten Einzelhändler davon nichts gemerkt. Auf der Nachfrageseite wurde das Einzugsgebiet abgegrenzt und die Kaufkraft berechnet. Im Arbeitskreis wurden die Ergebnisse beraten, das Konzept erstellt und Empfehlungen abgeleitet.

Die konkreten Zahlen sind der beigefügten Präsentation zu entnehmen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass das Kaufkraftniveau niedriger als der Bundesdurchschnitt liegt. Im Laufe der nächsten Jahre wird die Einwohnerzahl um fast 10 % und die Kaufkraft um 7,6 % sinken. Der Rückgang der Umsätze aus der Prognose, der auch zu Leerständen führt, hat schon jetzt angefangen. Mit einer gezielten Standortpolitik soll erreicht werden, dass der Handel in der Zukunft dort stattfindet, wo unter städtebaulichen Gesichtspunkten auch stattfinden soll. Bei der Gestaltung der zentralen Versorgungsbereiche müssen Identifikations-, Kommunikations- und Informationsfunktion erfüllt werden.

Herr Dr. Bauer weist darauf hin, dass man in Niesky z. B. städtebaulich nicht nachvollziehen kann, wo die Innenstadt beginnt. Anhand von Fotos macht er dies deutlich. Auch die Möblierung des öffentlichen Raumes ist alt und zum Teil beschädigt. Er hebt die Beleuchtung in der Weihnachtszeit hervor und regt an, Ähnliches in den Alltag zu übernehmen. 66 % der Menschen kommen aus dem überörtlichen Einzugsgebiet. Das Leitsystem, ohne Adressen, farbliche Struktur und Entfernungsangaben, ist auch nicht kontinuierlich angebracht. Die Nutzung des Zinzendorfplatzes sollte hinterfragt werden. Er ist kein Park, keine Ruhezone und auch keine Spielzone. Zusätzlich wird er von einem stark befahrenen Verkehrsweg durchschnitten. Einzelhandelstechnisch wird der große Platz überhaupt nicht genutzt. Leerstände werden unprofessionell vermarktet. Die Schaufenstergestaltung zeigt dies deutlich. Weiterhin weist Herr Dr. Bauer auf diverse Ungepflegtheiten und die Gestaltung der Schaufenster sowie der Eingangsbereiche hin. Er zeigt aber auch gute Beispiele und möchte die individuellere Gestaltung durch die Händler anregen.

In einem Maßnahmenkatalog sind all diese Dinge zusammengefasst:

- Gestaltung der Eingangsbereiche
- Neugestaltung der Möblierungselemente
- Nutzung des corporate design
- Renovierung von diversen Einzelimmobilien
- Entwicklungsfläche in der Poststraße
- Zusammenarbeit zwischen Stadt und Einzelhändlern verstärken.

Ein Leerstandskataster könnte in der Verwaltung geführt werden. Vertriebsfördernd könnten diese auf der homepage der Stadt veröffentlicht werden. Besonderes Augenmerk legt er auf seniorengerechte Gestaltung mit Sauberkeit, Sicherheit, Transparenz und Service. Das innerstädtische Verkehrssystem sollte mehr auf Fußgänger und Fahrradfahrer ausgerichtet werden.

Herr Dr. Bauer schlägt vor, den Wochenmarkt in die Nord-Ost-Ecke Zinzendorfplatz zu verlegen, wobei die Überdeckung der Segmente bedacht werden sollte. Er denkt, dass der Markt mit einem größeren Anteil von Gartenbauerzeugnissen und Kunsthandwerk aufgewertet werden sollte.

Die vorgeschlagene Sortimentsliste sollte künftig nur im zentralen Versorgungsbereich und nicht außerhalb gehandelt werden. Zentrenrelevante Randsortimente sollten auf jeden Fall begrenzt werden.

Mit ausdrücklichem Hinweis, dass das Einzelhandelskonzept bauplanungsrechtlich mit den Begründungen aus dem Konzept umgesetzt werden muss, beendet Herr Dr. Bauer seinen Vortrag.

Stadträtin Beinlich ist begeistert von diesem Konzept und stimmt den Aussagen zu.

Stadträtin Lorenz findet gut, dass uns mit diesem Gutachten der Spiegel vorgehalten wird. Für sie ist der Zinzendorfplatz ein Problem, einerseits soll der wunderschöne historische Platz erhalten werden und andererseits die Zerrissenheit durch den Platz wettzumachen. Herr Dr. Bauer sieht sehr wohl, dass der Zinzendorfplatz den Nieskyern am Herzen liegt. Der Platz ist riesengroß, wird aber leider durch die Straße getrennt. Er könnte vielleicht auch familienfreundlicher (Spiel- und Ruhzone) gestaltet werden. In den nächsten 20 Jahren wird vermutlich über Flächzusammenlegungen nachgedacht werden. Schon im Gutachten von 2003 sollte über die Nutzung des Zinzendorfplatzes nachgedacht werden.

Stadtrat Halke findet, dass die Menschen aus dem Umland nicht genügend zum Verweilen eingeladen werden. Es fehlt z. B. an Gastronomie. Tagestouristen müssten mehr gebunden werden. Herr Dr. Bauer stellt die Frage, warum bei der wunderschönen Touristinfo kein Café mit der Möglichkeit auch draußen zu sitzen, integriert wird?

Stadtrat Simmank denkt, dass mit dem Konzept nun Hausaufgaben von der Stadt und den Händlern erledigt werden sollten. Einfache Dinge, wie Sauberkeit und eventuell etwas Farbe in den Eingangsbereichen, sollten schnellstens umgesetzt werden.

Herr Schleuder, Inhaber des Kinderparadieses, findet das Konzept sehr gut. Er würde die Verlegung des Wochenmarktes auch begrüßen. Bei der Gestaltung der Fassaden fühlt er sich selbst auch angesprochen. Er gibt aber zu bedenken, dass die Händler auch umfangreiche Kosten, wie Abwasserbeiträge und Ausgleichsbeträge im Sanierungsgebiet, zu zahlen haben. Diese fehlen dann natürlich für Investitionen. Herr Schleuder macht sich Gedanken über die Altersstruktur der Händler z. B. auf der Horkaer Straße.

Stadtrat Neudeck fragt nach den Auswirkungen des Internethandels. Herr Dr. Bauer spricht von Zuwachsraten in der Branche. Die Problematik besteht aber bundesweit. Aus persönlicher Sicht geht er davon aus, dass die riesigen Anbieter auf Dauer vielleicht an dem Logistikproblem insbesondere im Zusammenhang mit Retouren scheitern werden. Er verweist auf Gemeinsamkeiten mit dem normalen Versandhandel und spricht dabei die Entwicklung von Quelle und Neckermann an.

TOP 3

Beschluss Nr. 02/2014

Beschluss zur Bildung des Stadtwahlausschusses für die Kommunalwahlen 2014

Frau Sturm, Sachgebietsleiterin Ordnung und Sicherheit, erklärt, dass der Stadtwahlausschuss die Aufgabe hat, die Wahl zu leiten und das Wahlergebnis festzustellen. Die im Stadtrat vertretenen Parteien und Wählervereinigungen sind angeschrieben worden, Vorschläge zu unterbreiten. In geheimer Wahl wird über die Vorschlagsliste abgestimmt. Alle vorgeschlagenen Vertreter wurden einstimmig bestätigt.

Die Abstimmung erfolgt mit 18/0/0.

Der Stadtrat der Stadt Niesky hat in geheimer Wahl den Stadtwahlausschuss in folgender Zusammensetzung gewählt:

auf Vorschlag des Oberbürgermeisters:

<i>Vorsitzende(r):</i>	<i>Simone Sturm</i>
<i>stellv. Vorsitzende(r):</i>	<i>Hans-Joachim Tauch</i>
<i>Beisitzer:</i>	<i>Siegfried Schoof</i>
<i>Stellvertreter:</i>	<i>Lisa Straube</i> <i>(gleichzeitig Schriftführerin)</i>

auf Vorschlag der CDU:

<i>Beisitzer:</i>	<i>Steffen Springer</i>
<i>Stellvertreter:</i>	<i>Gisela Kaiser</i>

auf Vorschlag der FDP:

<i>Beisitzer:</i>	<i>Margarethe Stasun</i>
<i>Stellvertreter:</i>	<i>Ina Taubert</i>

auf Vorschlag DIE LINKE:

<i>Beisitzer:</i>	<i>Martin Schlücker</i>
<i>Stellvertreter:</i>	<i>Peter Reimann</i>

auf Vorschlag der Bürgerbewegung:

<i>Beisitzer:</i>	<i>Maren Otto</i>
<i>Stellvertreter:</i>	<i>Ulrike Damm</i>

TOP 4

Beschluss Nr. 01/2014

Beschluss zur Festsetzung der verkaufsoffenen Sonntage 2014

In Abstimmung mit dem Kultur- und Werbeverein wird vorgeschlagen, zu den Anlässen wie im Jahr 2013, sonntags die Geschäfte zu öffnen.

Die Abstimmung erfolgt mit 18/0/0.

- 1. Der Stadtrat beschließt die Termine für die verkaufsoffenen Sonntage in der Stadt Niesky einschließlich aller Ortsteile für das Jahr 2014. An folgenden Sonntagen dürfen die Verkaufsstellen der Stadt Niesky in der Zeit von 12.00 Uhr bis 18.00 Uhr öffnen:*

- a) Sonntag, dem 23. Februar 2014 (Dampfmaschinenfest)
- b) Sonntag, dem 21. September 2014 (Herbstfest)
- c) Sonntag, dem 07. Dezember 2014 (Weihnachtsmarkt)
- d) Sonntag, dem 21. Dezember 2014 (Lichtelfest)

2. Die Termine sind durch Rechtsverordnung bekannt zu geben (siehe Anlage).

TOP 5

Beschluss Nr. 03/2014

Vorkaufsanfragen und Grundbucheintragungen

Die amtierende Fachbereichsleiterin Technische Dienste, Frau Giesel, erklärt den Stadträten, dass das verkaufte Grundstück im Sanierungsgebiet liegt und daher beide Parteien die sanierungsrechtliche Genehmigung und die Zustimmung zur Eintragung einer Grundschuld benötigen. Die Stadträte werden gebeten, ihre Zustimmung zu erteilen. Herr Rückert vergewissert sich, dass kein Stadtrat von der Abstimmung ausgeschlossen werden muss.

Die Abstimmung erfolgt mit 18/0/0.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Niesky beschließt für folgendes Grundstück die sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen sowie der Eintragung einer Grundschuld im Sanierungsgebiet zuzustimmen:

Gemarkung: Niesky
 Flur: 4
 Flurstück: 20/2
 Größe: 1.199 m²
 Lage:
 Bebauung:

1. Antrag: Zustimmung zur Eigentumsübertragung im Sanierungsgebiet
 UR-Nr. 1217/2013

Verkäufer:

Käufer:

Entscheidung: sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB wird erteilt

2. Antrag: Eintragung einer Grundschuld im Sanierungsgebiet
 UR 1219/2013

Grundschuldbestellung in Höhe von zugunsten der Volksbank Raiffeisenbank Niederschlesien e. G.

Entscheidung: Zustimmung zur Eintragung einer Grundschuld im Sanierungsgebiet

Beschluss Nr. 04/2014

Beschluss des Stadtrates zum Bauvorhaben Ausbau und Elektrifizierung Bahnstrecke Knappenrode-Horka-Grenze (D/PL) Genehmigungsabschnitt 2 a km 29,900 – km 64,302 Inanspruchnahme diverser Flurstücke der Gemarkung Niesky

Frau Giesel informiert die Stadträte, dass die Bahn von der Stadt sechs Grundstücksteile käuflich erwerben möchte. Für Straßenbaumaßnahmen bzw. Dammverbreiterungen an der Bahn entlang. Weiterhin ist die dingliche Sicherung für insgesamt elf Grundstücksteile hinsichtlich der Größe der Bäume entlang der Elektrifizierungsstrecke und Kabelquerungen erforderlich. Die zeitweilige Nutzung von fünf Teilflächen für bauzeitliche Zufahrten muss ebenfalls gesichert werden. Dem Stadtrat wird empfohlen, seine Zustimmung zu erteilen.

Dem Stadtrat wird vorgeschlagen, für die vier Grundstücke auf Seite 3 des Beschlusses kein Einverständnis für die Nutzung zu erteilen. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens hat sich die Stadt bereits gegen die Nutzung ausgesprochen.

Stadtrat Funke und Stadträtin Lorenz bitten, auf Seite 3 „Kein Einverständnis können wir erteilen für:“ im Beschluss nochmals hervorzuheben.

Herr Rückert weist darauf hin, dass seine Ermächtigung für Vorverhandlungen den Grundbucheintragungen zwecks dinglicher Sicherung und den Vorverträgen zwecks Grundstückskäufen dient.

Frau Giesel erklärt, dass es noch mehrere Grundstücke in privatem Eigentum gibt, die ebenfalls betroffen sind. Diese Eigentümer werden ebenso von der Bahn hinsichtlich dieser Baumaßnahme zwecks Grundstücksnutzung oder –verkauf angeschrieben.

Die Abstimmung erfolgt mit 18/0/0.

Der Stadtrat der Stadt Niesky ermächtigt den Oberbürgermeister zu Vorverhandlungen und Abschluss folgender Grundstücksangelegenheiten:

- Grundstücksverkauf*
- dingliche Sicherung und*
- zeitweilige Nutzung von Teilflächen*

Mit Erlass des Planfeststellungsbeschlusses durch das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Dresden, werden voraussichtlich folgende Flächen für das Bauvorhaben benötigt:

GEV-Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Erwerb m ²	dingliche Sicherung m ²	zeitweilige Nutzung einer Teilfläche (m ²)/ Verwendung
2a.012	Niesky	12	53/3	-	318 (Aufwuchsbe- schränkung)	1.112 (bauzeitliche Zufahrt)
2a.052	Niesky	14	1	-	29 (Aufwuchsbe- schränkung)	-
2a.051-1	Niesky	14	123/1	76 (Straßenbau- maßnahme)	31 (Kabelquerung)	-
2a.053	Niesky	14	151	-	21 (Aufwuchsbe- schränkung)	27 (bauzeitliche Zufahrt)
2a.043 und 2a.051	Niesky	14	191	661 (Dammver- breiterung/ Straßenbau- maßnahme)	341 (Aufwuchsbe- schränkung)	-
2a.035	Niesky	14	204	-	77 (Aufwuchsbe- schränkung/ Wildschutz- zaun)	453 (bauzeitliche Zufahrt)
2a.050-1	Niesky	14	220/1	31 (Straßenbau- maßnahme)	-	-
2a.040	Niesky	14	43/1	-	12 (Aufwuchsbe- schränkung)	-
2a.044	Niesky	14	49	-	.	247 (bauzeitliche Zufahrt)
2a.066	Niesky	16	104	105 (Straßenbau- maßnahme)	42 (Kabelquerung)	-

2a.067-1	Niesky	16	217	111 (Straßenbau- maßnahme)	-	-
2a.087	Niesky	17	131	-	11 (Aufwuchsbe- schränkung)	-
2a.083	Niesky	17	163	66 (Dammver- breiterung/ Entwässe- rungsgraben)	15 (Aufwuchsbe- schränkung)	-
2a.013	Niesky	12	48	-	175 (Aufwuchsbe- schränkung/ Wildschutzzaun)	640 (bauzeitliche Zufahrt)

Kein Einverständnis können wir erteilen für:

GEV-Nr.	Gemar- kung	Flur	Flur- stück	Erwerb m ²	dingliche Sicherung m ²	zeitweilige Nutzung einer Teilfläche (m ²) / Verwendung
2a.003	Niesky	1	284/1	-	-	1.705 (Baustelleneinrichtungsfläche)
2a.004	Niesky	1	284/2	-	-	20.403 (Baustellenrichtungsfläche)
2a.005	Niesky	1	285	-	-	26.572 (Baustelleneinrichtungsfläche)
2a.006	Niesky	1	286	-	-	15.048 (Baustelleneinrichtungsfläche)

Die Stadt Niesky hat sich bereits in ihrer Stellungnahme im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens gegen die geplante Nutzung ausgesprochen. Für das Flurstück 286 besteht ein Langzeitpachtvertrag.

TOP 6
Anfragen und Anträge der Stadträte

Von den Stadträten gibt es keine Anfragen oder Anträge.

Herr Rückert beendet die Tagung um 20.05 Uhr mit dem Hinweis, dass im März in ungewohnter Weise 2 Tagungen stattfinden.

Rückert
Oberbürgermeister

Bote
Stadträtin

Barthel
Stadtrat

Kopke
Protokollantin