

## **Protokoll**

### **zur 2. Tagung des Stadtrates der Großen Kreisstadt Niesky am 9. September 2019**

#### **Öffentlicher Teil**

Tagungsleiterin:	Frau Hoffmann	Oberbürgermeisterin
Teilnehmer:	Herr Beinlich Herr Gothan Herr Gottschling Herr Halke Herr Kagelmann Herr Konschak Herr Menzel Herr Mrusek Herr Polossek Herr Prause-Kosubek Herr Schulze Herr Schuster Herr Simmank Herr Wolff	Stadtrat Stadtrat Stadtrat Stadtrat Stadtrat Stadtrat Stadtrat Stadtrat Stadtrat Stadtrat Stadtrat Stadtrat Stadtrat Stadtrat
Es fehlen entschuldigt:	Herr Neudeck Herr Silbe	Stadtrat Stadtrat
Gäste:	6	
Mitarbeiter(innen):	Frau Giesel Herr Kluske	FBL Technische Dienste SGL Finanzen
Vertreter der Presse:	Herr Gerhardt	Sächsische Zeitung
Protokollführerin:	Frau Gaertig	
Ort:	Jahnhalle	
Beginn:	18:00 Uhr	
Ende:	20:50 Uhr	
Tagesordnungspunkte:	lt. Einladung	

#### **Gefasste Beschlüsse:**

Beschluss Nr. 38/2019  
Annahme von Spenden im III. Quartal 2019  
Abstimmung: 15/0/0

Beschluss Nr. 39/2019  
Delegierung Vorprolongation Darlehen  
Abstimmung: 15/0/0

Beschluss Nr. 40/2019  
Feststellung des Jahresabschlusses der Stadtwerke Niesky GmbH  
Abstimmung: 15/0/0

Beschluss Nr. 41/2019  
Feststellung des Jahresabschlusses 2018 der Bürgerhaus Niesky GmbH  
Abstimmung: 15/0/0

Beschluss Nr. 42/2019  
Feststellung des Jahresabschlusses 2018 der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Niesky mbH  
Abstimmung: 15/0/0

Beschluss Nr. 43/2019  
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Erholungsgebiet Tonschacht See"  
Abstimmung: 15/0/0

Beschluss Nr. 44/2019  
Satzung zur Festlegung einer Veränderungssperre für das B-Plangebiet "Erholungsstandort Tonschacht See"  
Abstimmung: 15/0/0

Beschluss Nr. 45/2019  
Abwägung zum Bebauungsplan "Einzelhandelsstandort Horkaer Straße" in Niesky  
Abstimmung: 12/3/0

Beschluss Nr. 46/2019  
Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Einzelhandelsstandort Horkaer Straße"  
Abstimmung: 14/0/1

Beschluss Nr. 47/2019  
Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Einzelhandelsstandort Horkaer Straße"  
Abstimmung: 13/1/1

## **TOP 1**

### **Eröffnung der Tagung**

Die Oberbürgermeisterin der Großen Kreisstadt Niesky eröffnet die 2. Tagung des Stadtrates und begrüßt die anwesenden Stadträte und Gäste.

### **TOP 1.1**

#### **Bestätigung der Beschlussfähigkeit**

Die Oberbürgermeisterin stellt die ordnungsgemäße Ladung des Stadtrates fest. Von sechzehn Stadträten sind vierzehn anwesend. Zwei Stadträte fehlen entschuldigt. Der Stadtrat ist damit beschlussfähig.

### **TOP 1.2**

#### **Bestätigung der Tagesordnung**

Herr Mrusek erfährt auf seine Anfrage, dass mit der nächsten Tagung des Stadtrates wieder in jeder Beratung eine Bürgerfragestunde inbegriffen sein wird.

Das Protokoll der 1. (konstituierenden) Tagung vom 26. August 2019 liegt aus zeitlichen Grün-

den noch nicht vor und wird in der kommenden Tagung des Stadtrates zur Bestätigung mit ausgereicht.

Die Nachverpflichtung von Stadtrat Herrn Silbe soll ebenfalls am 07. 10. 2019 erfolgen.

Zur Tagesordnung gibt es keine Änderungen bzw. weiteren Anmerkungen.

### **TOP 1.3**

#### **Bekanntgabe von Beschlüssen**

In der 1. (konstituierenden) Tagung des Stadtrates wurden die Beschlüsse Nr. 29/2019, Nr. 30/2019, Nr. 31/2019, Nr. 32/2019 und Nr. 36/2019 gefasst.

### **TOP 2**

#### **Beschluss Nr. 38/2019**

#### **Annahme von Spenden III. Quartal 2019**

Die Stadtverwaltung Niesky hat im III. Quartal Spenden in Höhe von insgesamt 19.130,20 € entgegennehmen können. Darunter fallen auch Sachspenden in Höhe von 1.827,42 € für die Kita See. Bei den Geldspenden umfasst das größte Spendenvolumen eine Summe von 16.438,00 € für das Stadtfest. Weiterhin gingen Spenden in Höhe von 175,90 € für den Holzhauslauf, 638,88 € für das Autobahnschild und 50,00 € für das Projekt Parkanlagen ein.

Herr Kluske informiert, dass im Zusammenhang mit der Spende für das Stadtfest und dem Erhalt von Fördermitteln des Landes Sachsen das Herbstfest finanziert werden kann.

Herr Menzel regt die namentliche Benennung der Spender für das Stadtfest an. Frau Hoffmann erklärt, dass einige nicht öffentlich genannt werden möchten. Die Stadt bereitet jedoch ein persönliches Dankeschönschreiben an die Spender vor.

Herr Kluske und Frau Hoffmann beantworten anschließend Herrn Mrusek und Herrn Simmank spezielle Anfragen bezüglich des Autobahnschildes.

Die Abstimmung zum Beschluss Nr. 38/2019 erfolgt mit 15/0/0 Stimmen.

*Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Niesky beschließt die Annahme der Spenden im III. Quartal 2019 lt. Anlage.*

### **TOP 3**

#### **Beschluss Nr. 39/2019**

#### **Delegierung Vorprolongation Darlehen**

Herr Kluske gibt zu diesem Beschluss einige Erläuterungen. Aufgrund der aktuellen Haushalts-situation ist es notwendig, alle Konsolidierungspotentiale voll auszuschöpfen. Mit der geplanten Vorprolongation eines Darlehens mit Zinsbindung bis zum 28. Februar 2020 und einem Zinssatz von derzeit 4,95 Prozent können die Zinszahlungen bis zum Ende des genannten Zeitraumes um ca. 28 T€ gesenkt werden. Das betreffende Kreditinstitut war bei den letzten Umschuldungen immer der günstigste Anbieter, sodass eine vorgezogene Umschuldung ohne Vergleichsangebote gerechtfertigt ist. Die Vorprolongation wird nur durchgeführt, wenn der angebotene Zinssatz einen vorher festgelegten Wert nicht übersteigt.

Herr Konschak vertritt die Meinung, dass es wenig sinnvoll erscheint, bei einer Verzinsung von 1 % und weniger, einen anderen Anbieter zu suchen.

Herr Kluske erklärt, dass die Stadt Niesky bei einer vorfristigen Verlängerung auf die Bank angewiesen ist. Zum 30. 07. 2019 erfolgte eine Umschuldung, bei der diese Bank ebenfalls der beste Anbieter war.

Herr Mrusek stellt die Frage, ob es eine Sondertilgung gibt. Dies verneint Herr Kluske.

Die Abstimmung zum Beschluss Nr. 39/2019 erfolgt mit 15/0/0 Stimmen.

*Der Stadtrat der Stadt Niesky beschließt die Delegation der Vorprolongation eines Darlehens an die Oberbürgermeisterin.*

#### **TOP 4**

##### **Beschluss Nr. 40/2019**

##### **Feststellung des Jahresabschlusses 2018 der Stadtwerke Niesky GmbH**

Den Stadträten liegen die entsprechenden Unterlagen vor. Der Geschäftsführer der Stadtwerke Niesky GmbH, Herr Ludwig, ist als Gast anwesend. Nach einleitenden Worten berichtet Frau Hoffmann, dass der Wirtschaftsprüfer die Lagebeurteilung des Unternehmens durch den Geschäftsführer geprüft hat.

Der Einfluss energiepolitischer Maßnahmen hatte großen Einfluss auf die Gesellschaft. Das regionale wirtschaftliche Umfeld kann als stabil beurteilt werden. Alle Sparten werden bedarfsgerecht und sicher umgesetzt. Die Vermögens- und Finanzlage ist geordnet und die Liquidität gesichert.

Es wird eingeschätzt, dass die Stadtwerke Niesky GmbH ein leistungsfähiges und stabiles regionales Versorgungsunternehmen ist und sich so auch weiter entwickeln wird.

Als positiv wird der Erlass der Fernwärmesatzung benannt. Große Chancen werden im Bereich der Multimedien und im Breitbandausbau gesehen.

Die Rechnungslegung und Kontentrennung erfolgten ordnungsgemäß. Der Jahresabschluss wurde ordnungsgemäß aufgestellt und auch beim Lagebericht gab es keine Einwände. Die Ertragslage befindet sich im positiven Bereich, wenn sie gegenüber dem Jahr 2017 auch etwas geringer ausfällt.

Im Ergebnis konnte der Wirtschaftsprüfer den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilen. In Auswertung der Gewinn- und Verlustrechnung ist festzustellen, dass das Ergebnis nicht so positiv wie im Jahr 2017 ausfällt. Dies ist durch Sondereffekte (Abschluss Finanzstreit, Ertragssteuererstattung, Zinserträge) begründet.

Im Gegensatz zum schwankenden Materialaufwand sind die Umsatzerlöse gleichbleibend. Zum Jahresabschluss 2018 liegen die Bilanzsumme bei einer Höhe von 29.888.696,29 € und der Jahresüberschuss bei 1.032.235,78 €.

Frau Hoffmann erinnert, dass die Stadtwerke Niesky GmbH in diesem Jahr ihr 25-jähriges Jubiläum feierte. Sie würdigt deren positive Entwicklung und ihre Einsatzbereitschaft im gesellschaftlichen Bereich.

Abschließend dankt sie dem Geschäftsführer und dessen Mitarbeitern für ihre geleistete Arbeit.

Herr Mrusek fragt, ob neue Kreditaufnahmen geplant sind. Dies bestätigt der Geschäftsführer der Stadtwerke Niesky GmbH und gibt einige Erläuterungen dazu.

Die Abstimmung zum Beschluss Nr. 40/2019 erfolgt mit 15/0/0 Stimmen.

*Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Niesky nimmt den geprüften und bestätigten Jahresabschluss 2018 der Stadtwerke Niesky GmbH mit einer Bilanzsumme von 29.888.696,29 Euro und einem Jahresüberschuss von 1.032.235,78 Euro zur Kenntnis.*

*Die Oberbürgermeisterin wird ermächtigt, in der Gesellschafterversammlung folgende Beschlüsse zu fassen:*

- 1. Der Jahresabschluss ist zu bestätigen.*
- 2. Der Geschäftsführer und der Aufsichtsrat sind zu entlasten.*
- 3. An den Gesellschafter Stadt Niesky erfolgte auf Grundlage des Gesellschafterbeschlusses Nr. GB-SWN-19-0715-01 am 15. 07. 2019 eine Ausschüttung in Höhe von 500.000,00 Euro. Eine weitere Ausschüttung in Höhe von 450.000,00 Euro erfolgt auf Grundlage des Gesell-*

*schafterbeschlusses Nr. GB-SWN-19-0910-01 zum 12. 09. 2019 an den Gesellschafter Stadt Niesky.*

4. *Der über den vom Gesellschafter gefasste Ausschüttungsbeschluss hinausgehende Betrag des Jahresüberschusses ist auf neue Rechnung vorzutragen.*

## **TOP 5**

### **Beschluss Nr. 41/2019**

#### **Feststellung des Jahresabschlusses 2018 der Bürgerhaus Niesky GmbH**

Den Stadträten liegen die entsprechenden Unterlagen vor. Der Geschäftsführer Herr Fischer ist als Gast anwesend. Von Seiten des Wirtschaftsprüfers wird der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt mit dem Hinweis, dass die Verluste der Bürgerhaus Niesky GmbH durch den Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag der Muttergesellschaft ausgeglichen werden. Ein Risiko besteht darin, dass notwendige Instandhaltungs- und Investitionsmaßnahmen mittelfristig abzusichern sind.

Die Rechnungslegung erfolgte auch hier ordnungsgemäß. Laut Lagebericht vermittelt der Geschäftsführer ein treffendes Bild von der Gesellschaft. Als Herausforderungen benennt Frau Hoffmann die Einführung des Mindestlohnes für die Gesellschaft, in dessen Folge die Personalkosten stiegen. Die Materialaufwendungen und Bewirtschaftungskosten steigen Jahr für Jahr. Als positiv kann der gegenüber der Planung gestiegene Umsatz benannt werden, zu dem insbesondere die Küche, das Restaurant und der Freizeitpark beigesteuert haben. Die detaillierte Aufstellung zur Umsatzentwicklung der einzelnen Sparten konnten sich die Stadträte aus dem Lagebericht entnehmen.

Nachteilig zur Auslastung des gesamten Hauses trägt die demografische Entwicklung (sinkende Einwohnerzahlen) bei. Negative Auswirkungen sind auch durch steigende Kosten, den Mindestlohn und fehlende Auszubildende zu verzeichnen.

Als positive Aspekte benennt Frau Hoffmann die Umsatzsteigerung in der Essenversorgung und den Anbau des Aufzuges am Bürgerhaus.

Frau Hoffmann spricht kurz zur Gewinn- und Verlustrechnung. Im Ergebnis liegen eine Bilanzsumme in Höhe von 433.054,37 Euro und ein Gewinn/Verlust von +/- 0 vor.

Frau Hoffmann spricht auch hier ihren Dank an den Geschäftsführer und dessen Mitarbeiter für ihre geleistete Arbeit aus.

Herr Gothan fragt, ob für den Aufzug Mittel vom Land mit einfließen und ob ein entsprechender Antrag gestellt wurde.

Herr Fischer erläutert, dass es mehrere Fördermöglichkeiten gab. Ein Antrag beim Landkreis für das Programm "Barrierefreies Bauen 2019 – Lieblingsplätze für alle" wurde abgelehnt und deshalb eine andere Förderung in Anspruch genommen.

Herr Prause-Kosubek stellt fest, dass der Mindestlohn planbar ist und kritisiert die mehrmalige Erwähnung von diesem im Lagebericht.

Herr Simmank führt an, dass es keinerlei Rücklagen für Investitionen in naher Zukunft gibt und möchte wissen, wie dies der Betreiber einschätzt.

Frau Hoffmann erwidert, dass im Hotel im Rahmen der Möglichkeiten regelmäßig Sanierungen und Renovierungen erfolgen.

Herr Fischer ergänzt, dass keine großen und umfassenden Maßnahmen geplant sind, jedoch in den vergangenen Jahren ständig in die laufende Instandhaltung und Instandsetzung investiert wurde und benennt einige Maßnahmen.

Herrn Simmank hinterfragt nunmehr den Kinobetrieb. Herr Fischer gibt Auskunft, dass es organisierte Kinotage für Schulen und Kindergärten gibt.

Herr Kagelmann berichtet, dass die Gaststätte nach Schluss einer Veranstaltung im Bürgerhaus gegen 21:00 Uhr bereits geschlossen hatte und erkundigt sich, ob hier Veränderungen in Aus-

sicht stehen.

Herr Fischer erklärt, dass die Gaststätte am Wahlsonntag bereits ab 14:00 Uhr geschlossen war. In der Woche ist ab 11:00 bis 23:00 Uhr geöffnet. Konkrete Schließzeiten sind nicht ausgemaldert.

Herrn Beinlich interessiert, ob das Hotel selbst kostendeckend bewirtschaftet wird. Dies bejaht Herr Fischer.

Die Abstimmung zum Beschluss Nr. 41/2019 erfolgt mit 15/0/0 Stimmen.

*Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Niesky nimmt den geprüften und bestätigten Jahresabschluss 2018 der Bürgerhaus Niesky GmbH mit einer Bilanzsumme in Höhe von 433.054,37 Euro und einem Gewinn/Verlust von +/- 0,00 Euro zur Kenntnis. Die Oberbürgermeisterin wird ermächtigt, in der Gesellschafterversammlung folgende Beschlüsse zu fassen:*

- 1. Der Jahresabschluss ist zu bestätigen.*
- 2. Der Geschäftsführer und der Aufsichtsrat sind zu entlasten.*

## **TOP 6**

### **Beschluss Nr. 42/2019**

#### **Feststellung des Jahresabschlusses 2018 der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft mbH**

Den Stadträten liegen die entsprechenden Unterlagen vor. Von Seiten des Wirtschaftsprüfers wird der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk erteilt. Aus dem Lagebericht hebt u. a. Frau Hoffmann die Baumaßnahmen DEWOG-Haus, erfolgte Balkonanbauten sowie Dach- und Fassadenarbeiten hervor.

Hinsichtlich der Gewinn- und Verlustrechnung stellt Frau Hoffmann fest, dass es bei den Umsatzerlösen kaum Veränderungen gegeben hat. Im Lagebericht sind die einzelnen Kennziffern zur Wohnungsvermietung ausführlich beschrieben. Hohe Aufwendungen an finanziellen Mitteln wurden in die Wiederherrichtung von Wohnraum zur Weitervermietung bereitgestellt.

Die Liquidität des Unternehmens ist gesichert. Die Zinsaufwendungen konnten durch entsprechende Umschuldungen positiv reduziert werden.

Mit einem Leerstand der Wohnungen mit 7 % liegt die Stadt Niesky weit unter dem Durchschnitt des Freistaates Sachsen.

Frau Hoffmann bemerkt hinsichtlich des demografischen Wandels, dass viele ältere Bürger aus dem ländlichen Raum in Wohnungen der Gesellschaft in Niesky ziehen. Durch den Anbau weiterer Balkone sollen die Wohnungen attraktiver gestaltet werden. Chancen für die Gesellschaft werden weiterhin in der Übernahme von Verwaltungstätigkeiten für Dritte gesehen.

Aber es wurde auch auf die Risiken durch die Zahlung des Ausgleiches der Muttergesellschaft an die Tochtergesellschaft Bürgerhaus Niesky GmbH hingewiesen.

Eine Bruttoausschüttung in Höhe von 140.000,00 Euro wird eingesetzt, um die Investitionen im Bürgerhaus zu finanzieren.

Frau Hoffmann dankt dem Geschäftsführer und den Mitarbeitern für das positive Ergebnis.

Herr Halke fragt, wie die Wohnungen im 5. Geschoss attraktiver für eine Vermietung gestaltet werden können.

Herr Fischer informiert, dass bereits 6 Aufzüge angebaut wurden, die Wohnungsbaugenossenschaft Niesky e. G. beginnt jetzt mit den ersten. Die Aufzüge werden mit Zuschüssen des Landes gefördert. Es gibt eine Initiative zur Änderung der Verwaltungsvorschrift in Sachsen bezüglich der Schaffung von barrierearmen Wohnungen im Obergeschoss in Hinsicht auf Fördermöglichkeiten.

Die Abstimmung zum Beschluss Nr. 42/2019 erfolgt mit 15/0/0 Stimmen.

*Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Niesky nimmt den geprüften und bestätigten Jahresabschluss 2018 der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Niesky mbH mit einer Bilanzsumme in Höhe von 36.269.938,74 Euro und einem Jahresüberschuss in Höhe von 437.541,00 Euro zur Kenntnis.*

*Die Oberbürgermeisterin wird ermächtigt, in der Gesellschafterversammlung folgende Beschlüsse zu fassen:*

- 1. Der Jahresabschluss ist zu bestätigen.*
- 2. Der Geschäftsführer und der Aufsichtsrat sind zu entlasten.*
- 3. An den Gesellschafter Stadt Niesky erfolgt zum 12. 09. 2019 auf Grundlage des Gesellschafterbeschlusses Nr. GB-GWG-19-0910-02 eine Bruttoausschüttung in Höhe von 140.000,00 Euro.*
- 4. Der über den vom Gesellschafter gefasste Ausschüttungsbeschluss hinausgehende Betrag ist auf neue Rechnung vorzutragen.*

## **TOP 7**

### **Beschluss Nr. 43/2019**

#### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Erholungsgebiet Tonschacht See"**

Frau Giesel erläutert den Stadträten die Verfahrensschritte zur Aufstellung des Bebauungsplanes und dessen Geltungsbereich.

Das westlich von Niesky gelegene ca. 16 ha große Gebiet soll zwecks Erhaltung des Campingplatzes und der Bungalowsiedlung überplant werden. Ziel des Bebauungsplanes ist eine nachhaltige städtebauliche Steuerung der Entwicklung des Gebietes als Erholungsgebiet (Sicherung der vorhandenen Substanz bzw. deren Erweiterung).

Der § 3 BauGB schreibt der Gemeinde vor, die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich zu unterrichten sowie ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB soll in Form einer mindestens 14-tägigen Offenlage von Vorentwurfsplanunterlagen nach vorheriger Bekanntmachung im Amtsblatt durchgeführt werden.

Herr Prause-Kosubek erkundigt sich, ob die 1/3 Beteiligung mit den Vereinen abgestimmt ist. Er erfährt von Frau Giesel, dass die Zustimmungen vorliegen.

Herr Simmank erhält Auskunft, dass es sich beim Tonschacht um ein stehendes Gewässer handelt. Er möchte weiterhin wissen, ob die Gefahr des Austrocknens bestehen könnte. Frau Giesel erklärt, dass der Tonschacht einen Abfluss, aber keinen Zufluss hat. Dadurch kann durchaus einmal weniger Wasser anstehen.

Herr Polossek fragt, ob die 2. Kiesgrube incl. Wohnbebauung in den B-Plan mit einbezogen werden könnte.

Frau Giesel erwidert, dass es sich hier um eine Wohnbebauung und keinen Erholungsstandort handelt. Zum anderen ist ein Bereich privat bewirtschaftet.

Die Abstimmung zum Beschluss Nr. 43/2019 erfolgt mit 15/0/0 Stimmen.

- 1. Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Erholungsgebiet Tonschacht See" für die betroffenen Flurstücke 53/1, 53/2, 63/9, 63/11, 63/12 und 63/16 der Gemarkung Niesky, Flur 12. Der Geltungsbereich ist in der Beschlussanlage auf dem Flurkartenauszug Maßstab 1 : 3.500 rot gekennzeichnet.*

2. *Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB soll in Form einer mindestens 14-tägigen Offenlage von Vorentwurfsplanunterlagen nach vorheriger Bekanntmachung im Amtsblatt durchgeführt werden.*
3. *Unter frühzeitiger Beteiligung gemäß §§ 2 (2), 4 (1) BauGB der Nachbarn, Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, soll der erforderliche Umfang der Umweltprüfung ermittelt (Scoping) werden.*
4. *Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, mit den Nutzern des Gebietes, Verein "Naherholung Tonschacht" e. V. und Verein Campingplatz "Tonschacht" e. V. einen Vertrag abzuschließen, der die Übernahme von jeweils 1/3 aller erforderlichen Aufwendungen für die Vorbereitung und Durchführung des Bauleitplanes regelt.*
5. *Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekanntzumachen.*

## **TOP 8**

### **Beschluss Nr. 44/2019**

#### **Satzung zur Festlegung einer Veränderungssperre für das B-Plangebiet "Erholungsgebiet Tonschacht See"**

Frau Giesel erläutert, dass die Stadt mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes festlegen kann, dass keine Veränderungen an den Grundstücken erfolgen sollen. Dazu wird eine Satzung aufgestellt, die für 2 Jahre gültig ist und jeweils verlängert werden kann.

Die Große Kreisstadt Niesky beabsichtigt, das Gebiet als Erholungsgebiet zu erhalten. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Erholungsgebiet Tonschacht See" (Beschluss Nr. 43/2019) wurde beschlossen. Mit der Entwicklung dieses Bebauungsplanes wird eine bauplanungsrechtliche Grundlage für nachträgliche und ggf. zukünftige Baugenehmigungsverfahren geschaffen.

Mit dem Bebauungsplan soll die vorhandene Substanz der baulichen Maßnahmen bzw. deren Erweiterung gesichert werden.

Um diese Planziele nicht zu gefährden, macht der Stadtrat vom Instrument zur Sicherung der gemeindlichen Planung - Veränderungssperre nach § 14 BauGB - Gebrauch. Die Satzung zur Veränderungssperre enthält Regelungen, welche bauliche Veränderungen auch während der Sperrzeit zulassen, soweit diese nicht die Grundzüge der Planung gefährden und weitere öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Abstimmung zum Beschluss Nr. 44/2019 erfolgt mit 15/0/0 Stimmen.

*Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Niesky beschließt die als Anlage zu diesem Beschluss beigefügte Satzung über die Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet "Erholungsgebiet Tonschacht See".*

## **TOP 9**

### **Beschluss Nr. 45/2019**

#### **Abwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Einzelhandelsstandort Horkaer Straße" in Niesky**

Zu diesem TOP wurde Herr Grottko vom Planungsbüro Richter + Kaup als Berichterstatter eingeladen, welcher die Erläuterungen zum Bebauungsplan gibt und die Abwägung übernimmt.

Es gab ein Beteiligungsverfahren mit dem Entwurf des Bebauungsplanes. Dazu wurden am 08. 02. 2019 die Behörden angeschrieben. Die Bürgerbeteiligung erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung. Eine Vielzahl angeschriebener Behörden oder sonstiger Träger öffentlicher Belange gab keine Stellungnahme ab. Damit ist diesbezüglich keine Abwägung erforderlich. Bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen das Vorhaben, ist keine Abwägungsent-



scheidung erforderlich.

Herr Grottko nimmt die Abwägung vor und greift bei den Abwägungspunkten auf die Stellungnahmen zurück.

Mit der Abwägung diskutieren den Stadträte zur Stellplatzproblematik (Anzahl, Größe der einzelnen Parkflächen), zur Regenentwässerung und Versiegelung von Flächen, zur Gewerbe- und damit Stadtentwicklung, zur Kontrolle der Einhaltung der Lieferzeiten, zur Kaufkraft und zur Medieneerschließung. Dabei erhalten sie durch Herrn Grottko und Frau Giesel Antworten auf ihre speziell gestellten Anfragen.

Für alle Punkte im Abwägungsprotokoll ist keine Abwägung erforderlich bis auf die Stellungnahme des Landkreises Görlitz, SG Kreisentwicklung, vom 08. 04. 2019 zur Überschreitung der Obergrenzen nach § 17 BauNVO:

Der Stadtrat beschließt mit 11/3/1 Stimmen:

*Die textliche Festsetzung Pkt. 1.2 "Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21 a BauNVO)" wird wie folgend klargestellt.*

*"Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Zahl der Vollgeschosse mit Angabe der max. zulässigen Gebäudehöhe bestimmt. Die max. zulässige GRZ wird innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf 0,96 festgesetzt. Eine weitere Überschreitung der festgesetzten GRZ ist unzulässig."*

Daran anschließend erfolgt die Abstimmung über den gesamten Beschluss Nr. 45/2019. Sie erfolgt mit 12/3/0 Stimmen:

1. *Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Niesky bestätigt die Abwägung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Einzelhandelsstandort Horkaer Straße" in Niesky, bestehend aus:*
  - *Planzeichnung (Teil A)*
  - *textliche Festsetzungen (Teil B)*
  - *Vorhaben- und Erschließungsplan*
  - *Begründung in der Planfassung vom 26. 08. 2019 mit redaktionellen Änderungen lt. beigefügtem Abwägungskatalog*
2. *Die beteiligten Behörden, Träger öffentlicher Belange und Bürger werden vom Ergebnis der Abwägung in Kenntnis gesetzt.*
3. *Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekanntzumachen.*

## **TOP 10**

### **Beschluss Nr. 46/2019**

#### **Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Einzelhandelsstandort Horkaer Straße"**

Frau Giesel erläutert, dass sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens nach den Regeln dieses Vertrages und den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verpflichtet. Mit dem Vorhaben ist spätestens 3 Monate nach Rechtskraft der Baugenehmigung zu beginnen und dieses innerhalb von 24 Monaten fertigzustellen.

Bei der Verwirklichung des Vorhabens sind alle planungsrelevanten Auflagen und Hinweise aus dem Bauleitverfahren sowie die festgesetzten Nutzungen, insbesondere die immissionsschutz-

rechtlichen Festsetzungen, zu erfüllen.

Die Erschließung und Bebauung der Grundstücke hat auf seine eigenen Kosten zu erfolgen.

Die Erschließung des Grundstückes sowie sämtliche Genehmigungen, Zustimmungen und Anzeigen sind durch ihn einzuholen und entsprechend nachzuweisen.

Der Vorhabenträger wird verpflichtet, die festgelegten naturschutzrechtlichen Ausgleichmaßnahmen auf seine Kosten durchzuführen.

Frau Giesel weist darauf hin, dass ein fehlender Pkw-Stellplatz abzulösen ist. Zudem gibt es hinsichtlich der Einhaltung der Ruhezeiten Verpflichtungen im Vertrag, die einzuhalten sind.

Herr Prause-Kosubek interessiert, wie die Durchsetzung des Vertrages, insbesondere der Ruhezeiten, gehandhabt wird.

Frau Giesel erklärt, dass bei Erhalt einer Anzeige mit Nachweis dem Vorhabenträger eine Rechnung gestellt wird.

Die Abstimmung zum Beschluss Nr. 46/2019 erfolgt mit 14/0/1 Stimmen.

- 1. Mit dem Vorhabenträger ist vor Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Einzelhandelsstandort Horkaer Straße" ein Durchführungsvertrag abzuschließen.*
- 2. Der Stadtrat stimmt dem als Anlage beigefügten Durchführungsvertrag zu.*

## **TOP 11**

### **Beschluss Nr. 47/2019**

#### **Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Einzelhandelsstandort Horkaer Straße"**

Herr Grottko erläutert, welche Bestandteile zur Satzung gehören. In die Unterlagen wurden die Ergebnisse der Abwägung eingearbeitet.

Herr Wolff erfährt auf seine Anfrage, wie die Verkaufsflächen neu geordnet und umgestaltet werden sollen.

Herr Halke erinnert, dass mit der Errichtung des Marktes die Bepflanzung der Streifen zwischen den Parkplätzen gefordert wurde. Er hinterfragt eine umweltfreundlichere Gestaltung.

Herr Grottko erwidert, dass verschiedene Maßnahmen untersucht wurden. Eine Baumbepflanzung im Nachhinein auf den relativ schmalen Streifen bzw. die Umsetzung von bodenverbessernden Maßnahmen unterhalb des Pflasters gestalten sich sehr schwierig und kostenintensiv.

Frau Giesel ergänzt, dass der Vorhabenträger lt. städtebaulichem Vertrag die entsprechende Anzahl von Bäumen auf dem Nachbargrundstück als Ausgleich zu pflanzen hat.

Die Abstimmung zum Beschluss Nr. 47/2019 erfolgt mit 13/1/1 Stimmen.

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Niesky beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Einzelhandelsstandort Horkaer Straße", bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) und Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) in der Fassung vom 26. 08. 2019 mit redaktionellen Änderungen als Satzung.*
- 2. Die Begründung in der Fassung vom 26. 08. 2019 mit redaktionellen Änderungen wird gebilligt.*
- 3. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienstzeiten eingesehen und wo über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.*

Frau Hoffmann dankt Herrn Grottko für seine Ausführungen und verabschiedet ihn.

## **TOP 12**

### **Mitteilungen der Verwaltung**

- Herr Kluske teilt mit, dass im Monat September eine weitere Gewerbesteuerrückzahlung durch die Große Kreisstadt Niesky zu tätigen ist.
- Die Haushaltssatzung der Großen Kreisstadt Niesky muss noch einmal in den "Nieskyer Nachrichten" veröffentlicht werden. Außerdem ist der gesamte Haushalt noch einmal öffentlich auszulegen. Dies hängt mit der Terminkette zusammen, die durch die Rechtsaufsichtsbehörde bemängelt wurde. Dies hat aber keine Auswirkungen auf die Haushaltslage der Stadt Niesky.
- Frau Hoffmann informiert, dass die Umfrage für die Sportstättenleitplanung in Auftrag gegeben wurde. Die Stadt erhielt den Hinweis, dass dazu eine Information erfolgen sollte.
- Die Stadt Niesky erhielt ein Schreiben des Hebammenverbandes, welches die Stadträte zur Information erhalten haben.
- Zwischenzeitlich sind alle konstituierenden Sitzungen in den Ortschaften abgeschlossen und die Ortschaftsratsvorsitzenden gewählt. Frau Hoffmann benennt diese:
  - . OT Kosel: Herr Simmank
  - . OT See: Herr Müller
  - . OT Stannewisch: Herr Mirschel
  - . OT Ödernitz: Frau Sturm
- Frau Hoffmann dankt den Stadträten, welche bei den Wahlen oder beim Herbstfest mitgewirkt oder unterstützt haben. Ein offizielles Dankeschön für alle ehrenamtlichen Helfer wird für die "Nieskyer Nachrichten" vorbereitet.
- Frau Hoffmann dankt Herrn Menzel für seine Teilnahme an der Kranzniederlegung in der Partnerstadt Jawor am 01. 09. 2019.  
Herr Menzel gibt seine Eindrücke von der Veranstaltung wieder.

## **TOP 13**

### **Anfragen und Anträge der Stadträte**

Herr Mrusek bemerkt, dass am vergangenen Wochenende das vom LSV organisierte 49. Mehrkampfmeeting in Niesky stattfand. Daran nahmen 142 Sportler teil. Herr Mrusek schildert seine Eindrücke und betont, dass diese Veranstaltung vor allem durch die große Einsatzbereitschaft vieler ehrenamtlicher Helfer und Organisatoren so gut gelingen konnte.

Herr Gothan stellt fest, wie wenig bekannt die Selbsthilfegruppen in unserem Umfeld sind. Er regt an, Veranstaltungen von selbigen mehr in den "Nieskyer Nachrichten" populär zu machen. Zum anderen sollten die Selbsthilfegruppen die Möglichkeit erhalten, sich in den "Nieskyer Nachrichten" vorstellen zu können.

Frau Hoffmann erwidert, dass hin und wieder eine Gruppe vorstellig war. Sind die amtlichen Mitteilungen jedoch größer, verschieben sich manche Veröffentlichungen. Zum anderen wird der Redaktionsschluss nicht bedacht und damit die Veranstaltung zu spät bekanntgegeben.

Herr Polossek berichtet über eine Gesprächsrunde seiner Fraktion mit Kameraden der Freiwilli-

gen Feuerwehren aus Niesky und Umgebung. Dort wurden verschiedene Themen angesprochen, wie z. B. Stand der FFW, Erwartungen der Kameraden an die Stadt und umgekehrt etc. Im Ergebnis stellt er fest, dass den Kameraden eine gewisse Wertschätzung fehlt. Zudem ist die Technik veraltet bzw. verschlissen.

Herr Polossek schlägt die Bildung eines Arbeitskreises vor. Im Vorfeld könnte eine Gesprächsrunde der Fraktionen mit den Feuerwehren und der Stadtverwaltung stattfinden.

Frau Hoffmann entgegnet, dass jedes Jahr im Haushalt finanzielle Mittel für Gerätschaften und Fahrzeuge eingeplant werden. Sie schätzt jedoch ein, dass die Nieskyer Wehren gut ausgestattet sind. Wichtig bleibt der gegenseitige Konsens. Für einen Stadtrat ist vorgesehen, die Wehrleiter zu einer Vorstellungsrunde und kurzen Berichterstattung einzuladen. Es wird auch zu einer Neuauflage des Brandschutzbedarfsplanes kommen.

Herr Simmank befürwortet eine Vorstellung und Berichterstattung der Wehren. Zum anderen hat er festgestellt, dass z. B. in Rothenburg die Jubiläen und Namen von Einwohnern im Amtsblatt bekanntgeben werden.

Frau Hoffmann antwortet, dass die Stadt Niesky bei Vorliegen des Einverständnisses weiterhin persönliche Jubiläen in den "Nieskyer Nachrichten" veröffentlicht.

Herr Menzel stellt einen Antrag:

Das Grundstück Gemarkung 4, Flurstück 29/3, Größe 3.986 m<sup>2</sup>, Hermann-Klenke-Straße 1, Niesky, ist zum Verkauf vorzubereiten und auszuschreiben.

Die Beschlüsse 32/2018 und 33/2018 vom 40. Stadtrat am 11. 06. 2018 sind aufzuheben (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 und Satzung zur Festlegung einer Veränderungssperre für dieses Gebiet).

Er begründet dies wie folgt:

Im Juni wurde eine Haushaltssperre wegen enormer Steuerrückzahlungen im Stadthaushalt verfügt. Die Liquiditätsvorschau der nächsten Jahre lässt auch bei hohen Fördersätzen eine Investition in ein neues Verwaltungsgebäude nicht zu.

Der Erlös des Objektes wird zur anstehenden Sanierung der Stadtfinanzen verwendet.

Durch Steuererhöhungen (Grundsteuer, Gewerbesteuer) und anstehende Gebührenerhöhungen ist das Vorhaben "Errichtung einer neuen Stadtverwaltung" den Bürgern nicht vermittelbar und stößt auf Ablehnung.

Mit dem Wegzug großer Teile des Landratsamtes, Robert-Koch-Straße 1 in Niesky, steht in den nächsten Jahren ein leistungsfähiger Verwaltungsstandort zur Verfügung.

Herr Menzel stellt den Antrag, diese Thematik in die Tagesordnung des nächsten Stadtrates aufzunehmen.

Da keine weiteren Anfragen und Anträge vorliegen, schließt Frau Hoffmann den öffentlichen Teil der Tagung um 20:50 Uhr und verabschiedet die Gäste.

Hoffmann  
Oberbürgermeisterin

Gothan  
Stadtrat

Wolff  
Stadtrat

Gaertig  
Protokoll