

Protokoll der 3. Sitzung des Gemeinderates

am : 29.10.2024
im: Sitzungssaal im Rathaus
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:0 Uhr

Mitglieder des Gemeinderates: 19

Anwesend: 17

Vorsitzender

Herr Siegfried Zenker

Gemeinderäte

Herr Erik Aurin
Frau Katrin Aurin
Frau Cornelia Fiedler
Frau Marion Fröbel
Herr Ronny Geidelt
Herr Lutz Herklotz
Herr Daniel Kriesch
Frau Uta Kunze
Frau Brigitte Lipeck
Frau Maria Mendrok
Herr Mirko Rackwitz
Herr Joachim Rietz
Herr Michael Schütt
Herr Andreas Weidmann
Frau Anett Wießner
Herr Bernd Zenkner

Von der Gemeindeverwaltung

Frau Tina Freytag
Frau Katja Haegner
Frau Sylke Kießler
Herr Christoph Krzikalla
Herr Ronald Schindler

Abwesend:

Gemeinderäte

Frau Angelika Meyer-Overheu	entschuldigt, privat verhindert
Herr Andreas Overheu	entschuldigt, privat verhindert

Besucher: 18

Nach Eröffnung der Gemeinderatssitzung durch den Bürgermeister wird übereinstimmend festgestellt, dass die Einladungen und Unterlagen den Gemeinderäten ordnungsgemäß zugestellt wurden. Mit 17 anwesenden Gemeinderäten ist das Gremium beschlussfähig. Es gibt keine Änderungswünsche zur Tagesordnung.

Für die Bestätigung des Protokolls werden die Gemeinderäte Herklotz und Geidelt bestimmt.

1. Protokollbestätigung der 2. öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 30.09.2024 und Bekanntgabe der Beschlüsse der 2. nicht öffentlichen Sitzung vom 30.09.2024

Das Protokoll der 2. öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 30.09.2024 wird bestätigt.
Beschlüsse aus der 2.nicht öffentlichen Sitzung gibt es keine bekannt zu geben.

2. Bericht des Bürgermeisters

Bürgermeister Herr Zenker gibt einen Rückblick auf Ereignisse der vergangenen Wochen. Das waren u.a. am

07.09.2024	40 Jahre Kita „Kunterbunt“
30.09.2024	30 Jahre IG Ortslehrpfad
21.09.2024	Tag der offenen Tür im Freien Gymnasium
22.09.2024	Herbstfest der Weinböhlauer Händler
01.10.2024	Tag der offenen Tür in der Oberschule Weinböhl

Anschließend gibt der Bürgermeister Herr Zenker eine Vorschau auf anstehende Veranstaltungen im Ort:

11.11.2024	Eröffnung der Karnevalssaison 2024/25
17.11.2024	Volkstrauertag
01.12. bis 24.12.2024	Weinböhlauer Adventskalender – 1. Tür am 01.12.2024 am Rathaus
05.12.2024	Dank an ehrenamtlich Tätige
04.12.2024	Seniorenweihnachtsfeier

3. Beschluss der Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung)

Vorlage: 0023/2024

Der Kämmerer Herr Schindler erläutert den Anwesenden den Sachverhalt:

Im Jahr 2018 hat das Bundesverfassungsgericht die Vorschriften zur Einheitsbewertung für die Bemessung der Grundsteuer für verfassungswidrig erklärt (BVerfG, Urteil vom 10. April 2018-1 BvL 11/14). Der Gesetzgeber wurde mit dem Urteil verpflichtet, bis zum Ende des Jahres 2019 eine Neuregelung zu treffen, die spätestens mit Beginn des Jahres 2025 in Kraft tritt. Übergangsweise kann die Grundsteuer in der jetzigen Form bis zum 31.Dezember 2024 weiter erhoben werden. Ab dem 01. Januar 2025 erfolgt die Erhebung auf Grundlage des neuen Rechts. Die bisherigen Grundsteuerbescheide verlieren **kraft Gesetzes** ihre Gültigkeit zum **01. Januar 2025**, weshalb alle Steuerpflichtige neue Bescheide erhalten müssen.

Bisher wurde der Hebesatz der Grundsteuer im Rahmen der Haushaltsberatung durch die Haushaltssatzung festgesetzt. Da der Haushalt mit zeitlicher Verzögerung beschlossen wird, die erste Fälligkeit der Grundsteuer auf den **15. Februar 2025** fällt und die Erstellung und Versendung der Bescheide für alle steuerpflichtigen Grundstücke der Gemeinde Weinböhl einige Zeit in Anspruch nimmt, ist es notwendig, bereits jetzt eine gesonderte Hebesatzsatzung zu beschließen. **Eine Änderung des Hebesatzes ist damit auch in der Zukunft losgelöst von der Haushaltssatzung möglich.** Durch den Sächsischen Städte - und Gemeindetag wurde den sächsischen Städten und Kommunen der Erlass einer separaten Hebesatzsatzung empfohlen.

Die Verfassungswidrigkeit der bisherigen Regeln der Einheitsbewertung und die entsprechend notwendig gewordene Grundsteuerreform führen dazu, dass sämtliche Grundstücke durch die Finanzämter neu bewertet werden mussten. Die neuen Steuermessbeträge, die in der Summe bei Anwendung der alten Hebesätze regelmäßig zu einem anderen Grundsteuergesamtaufkommen als bislang führen würden, erfordern eine neue Ermessensentscheidung des Gemeinderates über die Höhe der Hebesätze. Dies kommt auch in § 25 Absatz 2 GrStG zum Ausdruck, wonach die Hebesätze nur für den jeweiligen Hauptveranlagungszeitraum festgesetzt werden dürfen. Am 1. Januar 2025 beginnt ein neuer Hauptveranlagungszeitraum (vgl. § 266 Absatz 1 BewG). Dies erfordert eine neue Beschlussfassung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer ab 2025.

Entsprechend den Abstimmungen in den Gremien der Gemeinde Weinböhla soll eine aufkommensneutrale Umsetzung der Grundsteuerreform erfolgen. Aufkommensneutralität bedeutet, dass die Gemeinde Weinböhla ihr Grundsteueraufkommen nach Umsetzung der Reform stabil halten kann. Aufkommensneutralität bedeutet jedoch nicht, dass die Grundsteuer für den einzelnen Grundstückseigentümer gleich bleibt. Zur Umsetzung der Aufkommensneutralität wird vorgeschlagen, den Hebesatz für die Grundsteuer B von derzeit 420 v.H. auf 250 v.H. zu senken. Der in der Hebesatzung ausgewiesene Hebesatz für die Grundsteuer B von 250 v.H. liegt im Bereich der durch das Staatsministerium der Finanzen (SMF) ermittelten Bandbreite eines aufkommensneutralen Hebesatzes für die Gemeinde Weinböhla. Die Hebesätze für die Grundsteuer A und die Gewerbesteuer bleiben unverändert.

Im Rahmen der Grundsteuerreform wurde auch die Möglichkeit eingeführt, ab dem Jahr 2025 aus städtebaulichen Gründen für baureife Grundstücke eine besondere Grundstücksgruppe innerhalb der unbebauten Grundstücke zu bilden und für diese eine gesonderte Grundsteuer C zu erheben. Die Grundsteuer C kann nur für unbebaute Grundstücke erhoben werden, die nach Lage, Form und Größe und ihrem sonstigen tatsächlichen Zustand sowie nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften sofort bebaut werden können. Von der Festsetzung einer Grundsteuer C für die Gemeinde Weinböhla wird abgesehen. Voraussetzung wären der Nachweis der Lage dieser baureifen Grundstücke durch die Gemeinde Weinböhla in einer Karte und die Bekanntgabe in einer öffentlichen Allgemeinverfügung unter nachvollziehbarer Darlegung der städtebaulichen Erwägungen.

Der Bürgermeister Herr Zenker hatte bereits zum Neujahrsempfang 2024 eine sehr deutliche Senkung des Hebesatzes für die Grundsteuer B angekündigt. Die von der Verwaltung Hebesatzung wird dem gerecht.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla beschließt die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer (Hebesatzung) in der als Anlage beigefügten Form.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	-
Enthaltung:	-
Beschlusnummer:	21/3/2024

4. 3. Änderung des Vertrages zur Bestellung eines Erbbaurechts an den kommunalen Flurstücken 1758/13, 1762, 1764, 1765 und 1766

Vorlage: 0024/2024

Für die sich im Eigentum der Gemeinde Weinböhla befindlichen Flurstücke 1758/13, 1762, 1764, 1765 und 1766 besteht entsprechend den Beschlüssen des Gemeinderates ein Erbbaurecht für die Dr. P. Rahn & Partner, Schulen in freier Trägerschaft, gemeinnützige Schulgesellschaft mbH, mit Sitz in Auerbach/Vogtland.

Entsprechend den abgeschlossenen vertraglichen Regelungen zum Erbbaurecht ist wie bekannt die Errichtung eines Schulgebäudes durch die Dr. P. Rahn & Partner, Schulen in freier Trägerschaft, gemeinnützige Schulgesellschaft mbH, mit Sitz in Auerbach/Vogtland bis zum 31. Dezember 2024 im Erbbaurecht verankert.

Mit der Errichtung des Schulgebäudes wird durch die Dr. P. Rahn & Partner, Schulen in freier Trägerschaft, gemeinnützige Schulgesellschaft mbH erst in diesem Jahr begonnen. Die von der Dr. P. Rahn & Partner, Schulen in freier Trägerschaft, gemeinnützige Schulgesellschaft mbH übersandte Kostenberechnung vom 13.06.2024 geht von Gesamtbaukosten für das Schulgebäude, die Außen- und Sportanlagen, für die Erschließung und die technischen Einbauten von rd. 14,2 Millionen EUR aus. Die Dr. P. Rahn & Partner, Schulen in freier Trägerschaft, gemeinnützige Schulgesellschaft mbH beehrt aufgrund der zeitlichen Verschiebung des Baubeginns des Schulgebäudes die Verlängerung des Fertigstellungstermins bis 31.12.2026.

Zur Finanzierung des Vorhabens Schulneubau wurden der Dr. P. Rahn & Partner, Schulen in freier Trägerschaft, gemeinnützige Schulgesellschaft mbH vom Freistaat Sachsen Zuweisungen in Höhe von 4 Millionen EUR gewährt. Entsprechend dem vorliegenden Zuweisungsbescheid der Sächsischen Aufbaubank (SAB) vom 30.05.2024 ist

zur dinglichen Sicherung eines etwaigen Erstattungsanspruches der SAB eine selbstschuldnerische Bürgschaft der finanzierenden Bank in Höhe der Zuweisungsbetrages vorzulegen.

Die Dr. P. Rahn & Partner gemeinnützige Schulgesellschaft mbH hat nun bei der Gemeinde Weinböhla zur Absicherung eines etwaigen Erstattungsanspruches die Erhöhung der Belastung des Erbbaurechtes mit Grundschulden von derzeit 10 Millionen EUR auf 14 Millionen EUR beantragt. Bürgermeister Herr Zenker befürwortet die Erhöhung der Grundschuld.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die im Vertrag mit Dr. P. Rahn & Partner, Schulen in freier Trägerschaft, gemeinnützige Schulgesellschaft mbH zur Bestellung eines Erbbaurechts an den Flurstücken 1758/13, 1762, 1764, 1765 und 1766, gelegen an der Köhlerstraße, vereinbarte Frist zur Fertigstellung der Aufbauten bis 31. Dezember 2026 zu verlängern. Zudem wird der Bestellung einer Grundschuld am Erbbaurecht bis zu einem Betrag von 14 Millionen EUR zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	-
Enthaltung:	-
Beschlusnummer:	22/3/2024

5. Erwerb des Flurstück 3447/1

Vorlage: 0025/2024

Durch den Landkreis Meißen als Eigentümer erfolgte im April 2024 die öffentliche Ausschreibung des am Querweg gelegenen Flurstücks 3447/1 der Gemarkung Weinböhla zum Verkauf. Das Flurstück hat eine Fläche von 15.153 m² und ist mit einem Wohnhaus mit Keller und Anbau sowie Schuppen und Garagen bebaut. Der bauliche Zustand der Gebäude ist durch einen seit längerem Zeitraum bestehenden Leerstand gekennzeichnet. Alle Gebäude sind wirtschaftlich verbraucht und abbruchfähig. Des Weiteren wird das Flurstück im nordwestlichen Teil durch eine 15 kV Freileitung überspannt. Entsprechend der Ausschreibung beläuft sich der Verkaufspreis auf 230 TEUR.

Wie im Technischen Ausschuss und im Gemeinderat besprochen, besteht seitens der Gemeinde Weinböhla Interesse auf diesem Flurstück Beherbergungskapazitäten zu schaffen. Seit Oktober 2021 ist Herr Bürgermeister Zenker deshalb mit dem Landratsamt zum Erwerb des Flurstücks in Kontakt. Durch den Gemeinderat wurde für das Flurstück im Jahr 2022 zudem eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht erlassen.

Mit Schreiben vom 26.04.2024 wurde durch Herrn Bürgermeister Zenker im Rahmen der Ausschreibung beim Landratsamt Meißen ein Kaufangebot in Höhe von 287.500 EUR abgegeben. Der gebotene Kaufpreis orientiert sich an den Regelungen zum Vorkaufsrecht.

Durch den Verwaltungsausschuss des Landkreises Meißen wurde der Verkauf des Flurstücks an die Gemeinde Weinböhla beschlossen. Im Nachgang erhielt die Gemeinde Weinböhla einen entsprechenden Kaufvertragsentwurf.

In der zur Beurkundung anstehenden Fassung wird darauf hingewiesen, dass im mittleren Bereich des Vertragsobjektes Altlasten vermutet werden. Der Veräußerer übernimmt in diesem Zusammenhang keinerlei Haftung, Ansprüche des Erwerbers gegen ihn sind ausgeschlossen. Der Erwerber stellt den Veräußerer von etwaigen Inanspruchnahmen wegen Altlasten, Gewässerverunreinigungen und schädlichen Bodenveränderungen frei. Nach Auskunft des Kreisumweltamtes des Landkreises Meißen besteht für das Flurstück kein Altlastenverdacht. Das Flurstück ist nicht im Altlastenkataster registriert.

Im Kaufvertragsentwurf sind zudem nachfolgende Regelungen zur Nutzung sowie ein Rücktrittsrecht für den Verkäufer und eine Erlösabführung verankert.

Der Erwerber ist verpflichtet, den Vertragsgegenstand ausschließlich für touristische Zwecke zu nutzen. Zu dieser Nutzungsverpflichtung übernimmt der Erwerber die Erschließung und Bebauung auf eigene Rechnung. Der Erwerber verpflichtet sich ab heute den vertragsgegenständlichen Grundbesitz ausschließlich zu touristischen Zwecken zu nutzen und zur Weitergabe dieser Verpflichtung an einen Rechtsnachfolger.

Der Nutzungszweck kann nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Veräußerers geändert werden.

Kommt der Erwerber dieser Verpflichtung nicht nach und veräußert den Grundbesitz für andere Zwecke ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Veräußerers, ist der Veräußerer zum Rücktritt von diesem Kaufvertrag berechtigt.

Der Erwerber hat die Nutzungsaufnahme dem Veräußerer schriftlich anzuzeigen. Im Falle des Rücktritts ist der Kaufpreis an den Erwerber unverzinst zurückzuzahlen.

Veräußert der Erwerber den Vertragsgegenstand vollständig oder teilweise binnen drei Jahren ab heute, so hat er den ermittelten Mehrerlös an den Veräußerer abzuführen.

Als Veräußerung gelten alle entgeltlichen und unentgeltlichen Rechtsgeschäfte, die darauf gerichtet sind, einem Dritten unmittelbar oder mittelbar Eigentum oder Nutzungsrechte zu verschaffen, die dem Eigentum wirtschaftlich gleichstehen.

Zur dinglichen Sicherung des Anspruchs des Veräußerers auf Rückübertragung des Vertragsobjektes wird im Grundbuch eine Rückauflassungsvormerkung zugunsten des Veräußerers eingetragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla beschließt den Erwerb des Flurstücks 3447/1 zum Preis von 287.500 EUR vom Landkreis Meißen. Die Kosten des Kaufvertrages und seines Vollzugs sowie die Grunderwerbssteuer trägt die Gemeinde Weinböhla.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	-
Enthaltung:	-
Beschlusnummer:	23/3/2024

6. Dreifachsporthalle an der Köhlerstraße

6.1. Neubau einer Dreifachsporthalle an der Köhlerstraße

hier: Errichtung eines in den Sportboden eingelassenen und versenkbaren Trampolins

Vorlage: 0026/2024

Im Rahmen der Planung zum Neubau der Sporthalle an der Köhlerstraße wurde von Seiten des TuS Weinböhla e.V. und der Rahn Education der Wunsch geäußert, ein in den Sportboden eingelassenes und versenkbares Trampolin zu integrieren. Das Trampolin ist im Nutzungszustand bodengleich und kann durch eine Hubvorrichtung unter das Niveau des Sportbodens abgesenkt werden. Ein ebenfalls verbauter hydraulischer Mechanismus verschließt die Grube mit einer Abdeckung, auf die der Sportboden aufzubauen ist (siehe Anhang). Dafür ist es erforderlich, dass unterhalb des Sportbodens im Hallenbereich eine 2,55m tiefe und 92m² (11,75mx7,84m) große Grube ähnlich eines Kellergeschosses, herzustellen ist. Hersteller für diese Anlage (nur Sportgerät, nicht Bauleistungen) ist die Firma Redskaber aus Dänemark.

Aufgrund von Gewährleistungsansprüchen kann eine Ausführung nur in Zuständigkeit und im Auftrag des Generalunternehmers erfolgen, welcher den Auftrag zur Errichtung der Sporthalle erhält. Im Bereich der Abdeckung ist eine Installation einer Fußbodenheizung nicht möglich, sodass die erforderliche Heizleistung über die restlichen Sportbodenflächen gewährleistet werden muss. Die Herstellung der Grube hat außerdem Auswirkungen auf die Statik des Gebäudes (insbesondere Fundamente).

Weil die Kosten für das Trampolin nicht in die Kostenberechnung eingeflossen sind, welche zur Beantragung von Zuwendungen im Rahmen der Sportförderung eingereicht wurde, sind diese Kosten vollständig aus Eigenmitteln zu finanzieren. Von der Dr. P. Rahn & Partner Schulen in freier Trägerschaft gemeinnützige Schulgesellschaft mbH liegt eine Absichtserklärung für eine Kostenbeteiligung von maximal 100.000€ vom 07.12.2023 vor. Die Mehrkosten für die Herstellung der Sportanlage inklusiver sämtlicher Bauleistungen beträgt ca. 300.000€ (brutto).

Bereits im Rahmen der Recherche zur Vorbereitung der Ausschreibung haben sich mehrere Problemstellungen ergeben, welche auch im Zuge der Verhandlungsgespräche zur Vergabe von Generalunternehmerleistungen für die Errichtung einer Dreifachsporthalle mit den Bietern erörtert wurden, jedoch nicht abschließend aufgeklärt werden konnten. Dies betrifft u.a.:

- keine Gewährleistung, dass Bestätigung / Freigabe durch sämtliche Institutionen, deren Abnahme / Freigabe im Zuge der Nutzungsaufnahmen erforderlich ist, in Aussicht steht (u.a. TÜV, Arbeitsschutz, Unfallkasse)
- Anschlussdetails zu anderen Gewerken wie z.B.: dem Sportboden offen (erst im Zuge Ausführungsplanung)
- Bestätigung / Freigabe durch Sportbodenbauer hinsichtlich Herstellerkonformität und Gewährleistungsübernahme offen (Anschlüsse, Fugen und Aufbau auf Trampolinabdeckung)
- die Installation von Bodenhülsen / Verankerungsmöglichkeiten auf der Trampolinabdeckung offen, ggf. zusätzlicher statischer Nachweis erforderlich (z.B. Tor)
- Bestätigung / Freigabe durch Reinigungsunternehmen, dass trotz Fugen im Sportboden eine schadensfreie Reinigung nach Herstellervorgaben unter Verwendung herkömmlicher Reinigungsmittel und -maschinen möglich ist, ist offen (eindringende Feuchtigkeit in Bodenaufbau bzw. Trampolinkonstruktion)
- Aussagen zum notwendigen Wartungs- / Instandhaltungsumfang bzw. der damit in Verbindung stehenden Kosten fehlen (Aussage, dass in den ersten 2 Jahren die Firma Redskaber aus Dänemark selbst die Wartung durchführen müsste)
- Ersatzteilbeschaffung unsicher (nur ein Hersteller, ggf. Sonderanfertigungen)
- mehrere Bieter haben im Rahmen des Vergabeverfahrens bereits Bedenken hinsichtlich der Umsetzbarkeit und Nutzungsfreigabe angemeldet.

Da im gesamten Gebiet der Bundesrepublik Deutschland noch keine vergleichbare Anlage errichtet bzw. betrieben wurde, fehlen Referenzen insbesondere bei Prüfinstitutionen und Erfahrungswerte für die Nutzung. Die Unfallkasse Sachsen hat mit E-Mail vom 25.09.24 bereits die Nutzung für den Schulbetrieb aufgrund von nicht eingehaltenen Sicherheitsvorschriften ausgeschlossen. Auch erfüllt die Anlagen nicht die Vorgaben der DIN 18032-1, welche Maße für Bewegungsflächen von Sporthallen und Sporträumen definiert und für Trampoline hindernisfreie Abstände zu allen Seiten von 4m (aufgestellte Abdeckung unmittelbar neben dem Trampolin) sowie ein lichtetes Raumprofil von 8m fordert (lichtes Raumprofil Hallenbereich gem. Planung 7,60 m), sodass zumindest der Wettkampfbetrieb ebenso ausgeschlossen wird. Eine Nutzung wäre dann ggf. noch zu Trainingszwecken zulässig. Aufgrund der genannten Gründe ist die Beauftragung/ Umsetzung des in den Sportboden eingelassenen und versenkbaren Trampolins aus baufachlicher Sicht abzulehnen.

Positiv gestaltet sich hingegen die erste grobe Einschätzung eines erst vor wenigen Tagen hinzugezogenen öffentlich-bestellten u. vereidigten Sachverständigen für Sportgeräte, Herrn Norbert Moser, dessen Prüfung jedoch noch einer entsprechenden Vertiefung bedarf. Diese vertiefende Begutachtung liegt nun mit positivem Prüfungsergebnis vor.

Gemeinderat Kriesch bittet um Ergänzung der Beschlussvorlage und damit des Beschlusstextes um den Wortlaut „Herstellung eines in den Sportboden eingelassenen und versenkbaren Trampolins mit Mattenanlage“. Dieser Ergänzungsantrag wird mehrheitlich angenommen.

Danach bittet Gemeinderätin Fiedler, die Entscheidung der Fraktion der BIW auf Ablehnung der Trampolinanlage im Protokoll aufzunehmen:

„Frau Augustin erklärte in der TA-Sitzung, dass es sich vorrangig um die „Mattenanlage“ handelt und das Trampolin eine Zugabe sei. Die Gesamtkosten sind – wenn auch abzüglich der 100 T€ von Rahn – sehr hoch und auch die Aufwendungen für die jährlichen Wartungen sind nicht zu unterschätzen. Bei den derzeit anliegenden weiteren dringenden Projekten in der Gemeinde sehen wir das sehr kritisch.

Weiterhin möchten wir zu bedenken geben, dass für den Bau des erforderlichen Kellers das im Oberdorf immer wieder vorherrschende Schichtenwasser zu beachten ist. Auch wenn in 2019 bei Bohrungen gerade keins vorhanden war.

Die Entscheidung kann durch uns nicht mitgetragen werden, und das nicht nur, weil die geforderte Hallenhöhe von 10 m nicht vorhanden ist. Vergleichsangebote oder andere Alternativen aus Deutschland wurden ebenfalls nicht vorgelegt.

Trotz der Bedenken der Unfallkasse, des Sächsischen Turnverbandes und der zahlreichen aufgeführten Kriterien unseres Bauamtsleiters wird sich der Gemeinderat mit Mehrheit für dieses Projekt entscheiden, was für uns nicht nachvollziehbar ist.“

Nach diesen Ausführungen bittet der Bürgermeister Herr Zenker um Abstimmung.

Beschlussfassung:

Der Gemeinderat beschließt, dass trotz der im Sachverhalt ausführlich dargelegten offenkundigen Problemstellungen und fachlichen Ablehnung, die Herstellung eines in den Sportboden eingelassenen und versenkbaren Trampolins mit Mattenanlage im Zuge der Vergabe von Generalunternehmerleistungen für die Errichtung einer Dreifachhalle an der Köhlerstraße mit zu beauftragen ist.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	17
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	3
Enthaltung:	-

Beschlusnummer: 24/3/2024

6.2. Neubau einer Dreifachsporthalle an der Köhlerstraße

hier: überplanmäßige Ausgaben für die Errichtung des Sporthallengebäudes

Vorlage: 0031/2024

Mit Bescheid vom 20.12.2022 wurden der Gemeinde Weinböhla über das Förderprogramm „Investive Sportförderung“ Zuwendungen in Höhe von 2.976.466,68€ für die Errichtung einer Dreifachsporthalle an der Köhlerstraße gewährt. Der Bewilligungszeitraum endete am 31.12.23.

Die Umsetzung des Bauvorhabens wird von mehreren besonderen Faktoren beeinflusst. Neben den allgemeinen Turbulenzen auf dem Markt des Baugewerbes hinsichtlich Preisentwicklung und dem Fachkräftemangel sowie der Unsicherheiten in der Beschaffung und zu befürchtende Lieferverzögerungen, zählen hierzu im Besonderen der laufende Schulbetrieb in unmittelbarer Nähe zum Bauort, die gleichzeitig zu errichtende Erschließungsstraße und der vorgegebene Bewilligungszeitraum für die Fördermittel. Insbesondere der Schulbetrieb erfordert es, dass die Arbeiten auf der Baustelle so abgestimmt sind, dass die Beeinträchtigungen (z.B. Lärm, Verschmutzungen, Verkehrsbehinderungen) auf ein möglichst geringes Maß reduziert werden. Durch die gleichzeitige Herstellung der Erschließungsstraße, welche für den Medien- und verkehrstechnischen Anschluss der Sporthalle erforderlich ist, sind die Platzverhältnisse zusätzlich sehr beengt.

Weil eine Fertigstellung bis zum Jahresende 2023 nicht umsetzbar war, wurde ein Antrag auf Verlängerung des Bewilligungszeitraumes bei der Sächsischen Aufbaubank gestellt und mit Änderungsbescheid vom 26.04.24 bewilligt. Da auch die Fertigstellung im Jahr 2024 nicht gewährleistet werden kann und jede Verlängerung über ein weiteres Haushaltsjahr hinaus das Risiko erhöht, dass Fördermittel verloren gehen könnten, sollen alle Möglichkeiten zur Beschleunigung genutzt werden. Eine Dringlichkeit ergibt sich nicht zuletzt aus dem Ergebnis der Sportstättenbilanz für Weinböhla aus dem Jahr 2021. Darin wird ein erhebliches Defizit an Sporthallenflächen aufgezeigt und ein dringender Handlungsbedarf gefordert. Aufgrund dieser besonderen Rahmenbedingungen sollen Planungs- und Bauleistungen zur Errichtung der Sporthalle an ein Generalunternehmen vergeben werden.

Das komplexe Verfahren zur Vergabe der Generalunternehmerleistungen für die Errichtung der Dreifachsporthalle mit Verhandlungsverfahren und vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb wurde nach der DIN-konformen Umplanung der Sporthalle im Jahr 2023 im Frühjahr/Sommer 2024 durchgeführt. Mit der finalen Angebotsaufforderung liegen nun 3 Angebote vor. Das wirtschaftlichste Angebot wurde von der Firma Goldbeck Ost GmbH mit einem Angebotspreis i. H. v. 6.564.922,31€ (inkl. Trampolin) abgegeben, wobei sich die Kosten allein für das Sporthallengebäude (ohne Trampolin) auf 6.261.472,31€ belaufen. Weil auf dem dafür

vorgesehenen Buchungskonto nur 6.153.000,00€ zur Verfügung stehen und für bereits beauftragte Planungsleistungen im Rahmen der Umplanung und des Vergabeverfahrens Kosten in Höhe von 57.070,11€ schon angefallen sind, ergibt sich eine Differenz von 165.542,42€. Diese überplanmäßigen Ausgaben sind zunächst finanziell abzusichern bevor eine Auftragsvergabe an die Firma Goldbeck Ost GmbH erfolgen kann.

Beschluss:

Für die Finanzierung der Mehrkosten im Rahmen der Vergabe von Generalunternehmerleistungen zur Errichtung einer Dreifachsporthalle an der Köhlerstraße sind dem Sachkonto 42.41.02.01 / 099510 / HALLEBAU Mittel in Höhe von **165.542,42€** aus den Konten 54.10.01.01/099520/STRBAU06 – Verkehrsflächen, Plätze, 54.20.01.01/099520/STRBAU02 – Verkehrsflächen (Nebenanlagen), 57.30.01.01/099510/ ZG000BAU – Zentralgasthof und ... zuzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	-
Enthaltung:	-
Beschlusnummer:	25/3/2024

6.3. Neubau einer Dreifachsporthalle an der Köhlerstraße

hier: Vergabe von Generalunternehmerleistungen

Vorlage: 0034/2024

Aufgrund der anspruchsvollen Rahmenbedingungen und Komplexität des Vorhabens wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 22.03.2023 beschlossen, dass die Errichtung der Dreifachsporthalle an der Köhlerstraße als Generalunternehmerleistung realisiert werden soll. Hierzu erfolgte zunächst die Bekanntmachung eines Teilnahmewettbewerbes am 18.03.2024 auf evergabe.de woraufhin bis 02.04.2024 Anträge zur Teilnahme von 8 Firmen eingegangen sind.

Nach Prüfung der Eignung der 8 Firmen anhand vorgegebener Bewertungskriterien wurden die besten 4 Firmen am 22.05.2024 zur Abgabe eines ersten indikativen Angebotes aufgefordert. Dieser Aufforderung sind 3 Firmen nachgekommen und haben bis zum Ablauf der Angebotsfrist am 20.06.2024 ihre Angebotsunterlagen bei evergabe.de hochgeladen. Anschließend wurden die abgegebenen Unterlagen geprüft und in mehreren Verhandlungsrunden mit den Bietern erläutert und konkretisiert, sodass im Ergebnis am 26.09.2024 eine letzte finale Angebotsaufforderung an die 3 Bieter versendet werden konnte. Bis zum Ablauf der Angebotsfrist für das finale Angebot am 07.10.2024 lagen 3 Angebote vor.

Gemäß Prüfung der eingereichten Angebotsunterlagen und Bewertung anhand der vorgegebenen Matrix unter Berücksichtigung des Angebotspreises und des Umsetzungskonzeptes hat die Firma Goldbeck Ost GmbH aus Treuen das höchstbewertete Angebot mit 9.746 Punkten abgegeben. Der Angebotspreis der Firma Goldbeck Ost GmbH für das Sporthallengebäude beläuft sich auf 6.261.472,31€ (brutto). Die Vergabe des Trampolins mit einem Angebotspreis von 303.450,00€ (brutto) erfolgt in einer separaten Beschlussvorlage. Für die Wartungsleistungen entstehen in den folgenden 5 Jahren nach Fertigstellung Kosten von 147.973,53€ (brutto). Die ursprüngliche Kostenberechnung aus dem Jahr 2022 für die Baumaßnahme belief sich auf 5.952.933,36€ (brutto).

Kämmerer Herr Schindler erläutert den Anwesenden die Finanzierung der Sporthalle Köhlerstraße insbesondere die Eigenmittel der Gemeinde Weinböhl für diese Baumaßnahme.

Wie bekannt, gibt es von der Rahn gGmbH keine Beteiligung an den Herstellungskosten mehr. Die avisierten 1,43 Mio EUR sind durch die Gemeinde Weinböhl selbst aufzubringen.“

Im Haushaltsplan sind Zuwendungen vom Freistaat Sachsen in Höhe von 2.976.400 EUR zur Finanzierung enthalten.

Der Eigenanteil der Gemeinde Weinböhla beläuft sich entsprechend den Festsetzungen der Haushaltsplanung auf 3.176.600 EUR. Bei einer geplanten Vergabesumme von 6.564.922,31 EUR belaufen sich die Eigenmittel auf 3.588.522,31 EUR. Ohne Fördermittel wäre die Baumaßnahme komplett aus Eigenmitteln in Höhe von 6.564.922,31 EUR zu finanzieren.

Hinsichtlich der bewilligten Zuwendungen weist Herr Schindler darauf hin, dass der mit Bescheid der SAB vom 26.04.2024 festgesetzte Bewilligungszeitraum am 31.12.2024 endet. Zuwendungen stehen somit ab dem Jahr 2025 nach derzeitiger Sachlage nicht mehr zur Verfügung.

Beschluss:

Die Generalunternehmerleistungen zur Errichtung einer Dreifachsporthalle an der Köhlerstraße werden nach Angebotsprüfung und -wertung durch das Architekturbüro Aretz & Wisk Architekten PartGmbB gemäß dem Vergabevorschlag vom 17.10.24 an die **Firma Goldbeck Ost GmbH aus 08233 Treuen mit einem Bruttobetrag von 6.261.472,31€ (brutto)** vergeben (ohne Trampolin). Die Gesamtkosten der Wartungsleistungen i. H. v. 147.973,53€ (brutto) sind im Ergebnishaushalt der kommenden 5 Jahre sicherzustellen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	-
Enthaltung:	-
Beschlusnummer:	26/3/2024

6.4. Neubau einer Dreifachsporthalle an der Köhlerstraße

hier: überplanmäßige Ausgaben für die Errichtung eines in den Sportboden eingelassenen und versenkbaren Trampolins

Vorlage: 0035/2024

Im Rahmen der Umsetzung des Bauvorhabens „Sporthalle an der Köhlerstraße“ soll ein in den Sportboden eingelassenes und versenkbares Trampolin einschließlich Matten installiert werden. Dafür ist es erforderlich, dass unterhalb des Sportbodens im Hallenbereich eine 2,55m tiefe und 92m² (11,75mx7,84m) große Grube ähnlich eines Kellergeschosses, hergestellt wird. Die Herstellung der Grube hat außerdem Auswirkungen auf die Statik des Gebäudes (insbesondere Fundamente).

Aufgrund von Gewährleistungsansprüchen kann eine Ausführung nur in Zuständigkeit und im Auftrag des Generalunternehmers erfolgen, welcher den Auftrag zur Errichtung der Sporthalle erhält.

Weil die Kosten für das Trampolin nicht in die Kostenberechnung eingeflossen sind, welche zur Beantragung von Zuwendungen im Rahmen der Sportförderung eingereicht wurde und Grundlage für die Haushaltsplanungen war, sind diese Kosten nicht förderfähig und vollständig aus Eigenmitteln zu finanzieren. Von der Dr. P. Rahn & Partner Schulen in freier Trägerschaft gemeinnützige Schulgesellschaft mbH liegt eine Absichtserklärung für eine Kostenbeteiligung von maximal 100.000€ vom 07.12.2023 vor. Die Mehrkosten für die Herstellung des Sportgerätes inklusiver sämtlicher Bauleistungen beträgt 303.450€ (brutto).

Beschluss:

Zur Finanzierung der Eigenmittel für die Baumaßnahme „Errichtung eines in den Sportboden eingelassenen und versenkbaren Trampolins sowie entsprechenden Matten“ sind dem Sachkonto 42.41.02.01 / 099510 / HALLEBAU Mittel in Höhe von 203.450,00€ aus dem Sachkonto 21.11.01.01 / 099510 / GS000BAU – Grundschule Weinböhla zuzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	17
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	3
Enthaltung:	-

Beschlusnummer: 27/3/2024

6.5. Neubau einer Dreifachsporthalle an der Köhlerstraße

hier: Vergabe von Bauleistungen zur Errichtung eines in den Sportboden eingelassenen und versenkbaren Trampolins

Vorlage: 0036/2024

Im Rahmen der Planung zum Neubau der Sporthalle an der Köhlerstraße wurde von Seiten des TuS Weinböhla e.V. der Wunsch geäußert, ein in den Sportboden eingelassenes und versenkbares Trampolin einschließlich Matten zu integrieren. Das Trampolin ist im Nutzungszustand bodengleich und kann durch eine Hubvorrichtung unter das Niveau des Sportbodens abgesenkt werden. Ein ebenfalls verbauter hydraulischer Mechanismus verschließt die Grube mit einer Abdeckung, auf die der Sportboden aufzubauen ist (siehe Anhang). Dafür ist es erforderlich, dass unterhalb des Sportbodens im Hallenbereich eine 2,55m tiefe und 92m² (11,75mx7,84m) große Grube ähnlich eines Kellergeschosses, herzustellen ist.

Aufgrund von Gewährleistungsansprüchen kann eine Ausführung nur in Zuständigkeit und im Auftrag des Generalunternehmers erfolgen, welcher den Auftrag zur Errichtung der Sporthalle erhält, weshalb diese Leistung im Rahmen des Vergabeverfahrens zur Vergabe von Generalunternehmerleistungen zur Errichtung einer Dreifachsporthalle an der Köhlerstraße in der Aufforderung zur finalen Angebotsabgabe abgefragt wurde. Da die Firma Goldbeck Ost GmbH aus Treuen das am besten bewertete Gesamtangebot abgegeben hat – inklusive Trampolin und Wartung – ist diese auch mit der Installation des Trampolin zu beauftragen.

Beschluss:

Die Leistungen zur Errichtung eines in den Sportboden eingelassenen und versenkbaren Trampolins einschließlich Matten werden nach Angebotsprüfung und -wertung durch das Architekturbüro Aretz & Wisk Architekten PartGmbH gemäß dem Vergabevorschlag vom 17.10.24 an die **Firma Goldbeck Ost GmbH aus 08233 Treuen mit einem Bruttobetrag von 303.450,00€** vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	17
Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	3
Enthaltung:	-

Beschlusnummer: 28/3/2024

7. Sanierung Nassauhalle

7.1. Sanierung Nassauhalle nach Wasserschaden

hier: überplanmäßige Ausgaben für den Neubau eines flächenelastischen Sportbodens mit Fußbodenheizung

Vorlage: 0032/2024

Für die weitere Vergabe der Sanierungsarbeiten, hier Los Abdichtung und Los Neubau Sportboden, sowie zur Einhaltung des Fertigstellungstermins, ist die Finanzierung vorher abzusichern. Die aktuelle Kostenermittlung geht von Gesamtkosten für die Sanierung der Nassauhalle in Höhe von ca. 575.000,00 EUR aus. Ein Rückstellen ausgewählter Lose ist aufgrund des Ineinandergreifens der Ausbaustufen nicht möglich. Für das HH-Jahr 2024 besteht deshalb die Notwendigkeit, dass die überplanmäßigen Mittel in Höhe von 290.000,00 EUR aus dem aufgeführten Deckungskonto übertragen und auf dem Zielkonto eingestellt werden.

Die Voraussetzungen zur Leistung einer über- und außerplanmäßigen Ausgabe nach § 79 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) liegen vor.

Beschluss:

Dem Ausgabekonto 42.41.02.01/421109 - Aufwendung für die Unterhaltung der Sporthallen sind zur Deckung überplanmäßiger Ausgaben Finanzmittel in Höhe von 290.000,00 EUR zuzuführen. Die Deckungsmittel werden aus dem Ausgabekonto 61.10.01.01/301300 – Gewerbesteuer entnommen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	-
Enthaltung:	-
Beschlusnummer:	29/3/2024

7.2. Sanierung Nassauhalle nach Wasserschaden

hier: Vergabe von Bauleistungen für den Neubau eines flächenelastischen Sportbodens

Vorlage: 0033/2024

Die Sperrung der Nassauhalle hat gravierende Auswirkungen auf den Schul- und Vereinssport. Neben dem finanziellen Schaden ist vor allem ein Defizit in sportpädagogischer Hinsicht zu verzeichnen. Um einen regulären Sportbetrieb schnellstmöglich wieder aufnehmen zu können, wurden im Vorfeld verschiedene Konstruktionsvarianten für einen neuen Sportboden geprüft und Möglichkeiten zur Reduzierung der Bauzeit erarbeitet. Im Ergebnis muss der Sportboden, auch aufgrund des Systems der Sportbodenheizung, entsprechend dem Bestand wiederhergestellt werden.

Im Kontakt mit einschlägigen Fachfirmen hat die Firma Hoppe Sportbodenbau GmbH aus Nossen hier die notwendige Fachkompetenz sowie auch vor allem die entsprechenden Kapazitäten für die Ausführung in der geplanten Zeit.

Durch die Firma Hoppe Sportbodenbau GmbH wurden mehrere Angebote unterbreitet und verhandelt. Das finale Angebot vom 02.10.2024 ging in die Endbewertung ein.

Die rechnerische und technische Prüfung der Angebotsunterlagen durch das IB Klett weist die geprüfte Angebotssumme in Höhe von brutto **207.027,99 EUR** aus.

Die Eignung des Anbieters nach § 6a VOB/A, hinsichtlich Leistungsfähigkeit, Fachkunde und Zuverlässigkeit, konnte nachgewiesen werden. Die Firma ist präqualifiziert und im amtlichen PQ-Verzeichnis unter der Nummer 101.003587 registriert.

Die ursprüngliche Kostenschätzung betrug 300.000 EUR brutto.

Beschluss:

Die Neuherstellung des flächenelastischen Sportbodens wird gemäß des Vergabevorschlages des Ingenieurbüros Klett an die Firma:

**Hoppe Sportbodenbau GmbH
Am Gründchen 5
01683 Nossen**

mit einem Bruttoangebotspreis von 207.027,99 EUR vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	-
Enthaltung:	-
Beschlusnummer:	30/3/2024

8. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Niederau - Beteiligung der Gemeinde Weinböhla als Nachbargemeinde nach § 2 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf i.d.F. vom 08.08.2022

Vorlage: 0019/2024

Der Gemeinderat der Gemeinde Niederau hat in seiner Sitzung am 23.07.2024 den Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Beiplänen in der Fassung vom 31.05.2024 gebilligt. Zudem wurde die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen. Im Zuge dieser Beteiligung wird die Gemeinde Weinböhla als Nachbargemeinde beteiligt.

Die Gemeinde Weinböhla und die Gemeinde Niederau grenzen vom LSG Nassau und bis weit in das LSG Friedewald aneinander. Die gemeinsame Gemeindegrenze definiert sich überwiegend durch die genannten Landschaftsschutzgebiete sowie landwirtschaftliche Flächen und Wald. Im Zentrum dieser Gemeindegrenze gehen beide Gemeinden fließend und im Zusammenhang bebaut ineinander über. Weinböhla und Niederau bilden die nördliche Raumkante des Ballungsraumes Oberzentrum Dresden und stellen den Übergang vom Verdichtungsraum in den verdichteten ländlichen Raum dar (siehe Raumstruktur des LEP 2013). Die verkehrsseitige Verbindung beider Gemeinden erfolgt über die Staatsstraße S80, die Kreisstraße K8012 sowie das nichtklassifizierte Straßen- und Wegenetz.

Entgegen der Darstellungen im LEP 2013 (Karte 2 - Mittelbereiche) und im Regionalplan Oberes Elbtal/Ostertagebirge 2020 (Karte 7 - Nahbereich der Zentralen Orte) wird die Gemeinde Niederau dem Nahbereich des Mittelzentrums Meißen zugeordnet, wobei ein erheblicher Teil der interkommunalen Versorgung, insbesondere den Hauptort Niederau und Oberau betreffend, über die Gemeinde Weinböhla erfolgt. Die Gemeinde Weinböhla erfüllt damit nachweislich die Funktionen eines faktischen Grundzentrums und somit die Grundlage für einen tatsächlichen, nicht in den Landes- und Regionalplanungen dargestellten, Verflechtungsraum (Nahbereich) mit den einwohnerstärksten Teilen der Gemeinde Niederau.

Neben der praktizierten Zusammenarbeit auf kommunaler Ebene, insbesondere Belange der Daseinsvorsorge betreffend, werden in den Siedlungs- und Versorgungsbereichen Hauptstraße (Ortskern) und Dresdner Straße in Weinböhla Einrichtungen gebündelt, welche das faktischen Verflechtungsgebiet mit der Gemeinde Niederau uneingeschränkt mitversorgt. Weiterhin werden Teile des Siedlungsgebietes im Bereich der Grenzstraße / Höhenweg / Am Waldacker (Gemeinde Niederau) durch den Eigenbetrieb WAW mit Trinkwasser versorgt. In diesem Zusammenhang wird der Eigenbetrieb WAW zu den Neuausweisungen der Wohnbauflächen W1 - Höhenweg und W2 - Am Waldacker Stellung beziehen.

Die Gemeinde Weinböhla begrüßt die Bestrebungen der Gemeinde Niederau sich, ausgehend von der geänderten Bestandssituation als auch im Hinblick auf die zu erwartenden Rahmenbedingungen, der demographischen Prognosen und der daraus abgeleiteten Bedürfnisse und Ziele der Gemeinde, zu entwickeln und die vorbereitende Bauleitplanung entsprechend fortzuschreiben. Da jedoch von einigen Neuausweisungen eine gravierende Wirkung auf die Gemeinde Weinböhla ausgehen könnte, wird die Gemeinde Weinböhla zu den Neuausweisungen:

- G3 Umnutzung ehem. REAL-Markt (Niederau)
- GB 1 Neubau Schule / soziale Einrichtung zwischen Rasenweg und Oberauer Straße (Niederau) und
- GB 2 Neubau Schule ehem. REAL-Markt (Niederau)

wie folgt Stellung beziehen.

Zu den Neuausweisungen Wohnbauflächen W1 Höhenweg und W2 Waldacker

Zu den Ausweisungen neuer Wohnflächen W1 (Höhenweg) und W2 (Am Waldacker) hat sich der Eigenbetrieb WAW als Medienträger für die Trinkwasserversorgung entsprechend geäußert:

Als Träger öffentlicher Belange im Bereich Trinkwasser möchten wir bezüglich der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes auf die Trinkwasserversorgung des Höhenweges bzw. Am Waldacker hinweisen.

In der mit Schreiben vom 18.08.2022 geforderten hydraulischen Berechnung für den Bebauungsplan Höhenweg wurde die geplante Veränderung der Rohrdimension der Leitungen nicht berücksichtigt. Somit ist die Berechnung fehlerhaft und die Versorgung bzw. Erschließung des Erschließungsgebietes Höhenweg fraglich.

Daher müsste eine korrigierte Berechnung mit den geänderten Rohrdimensionen zusammen mit der Überprüfung der Versorgungssicherheit der neu geplanten Bebauung Am Waldacker erfolgen.

In diesem Zusammenhang gem. Pkt. 4.10 Technische Infrastruktur der Begründung zur Fortschreibung Flächennutzungsplan:

Die Wasserversorgung östlich der Bahnstrecke Dresden-Berlin (Bereich 2) erfolgt aus dem Wasserwerk Rödern der Brockwitz-Rödern GmbH auch durch den Eigenbetrieb WAW der Gemeinde Weinböhla. Zudem erbitten wir bei zukünftigen Bauleitplanungen und Beteiligungen im Bereich östlich der Bahntrasse Dresden-Berlin den Eigenbetrieb WAW als einen Träger öffentlicher Belange (TÖB) anzuhören.

Zu G3 Umnutzung ehem. REAL-Markt (Niederau)

Im geltenden Flächennutzungsplan wird dieser Bereich überwiegend als Sonderbaufläche dargestellt. Der Bereich rund um die Liegenschaft ‚Meißner Straße 83‘ ist als Wohnbaufläche ausgewiesen. Alleinstellungsmerkmal für diesen Teil der Ortslage Niederau war der REAL-Markt, welcher zum Zeitpunkt der Aufstellung des FNP noch existierte. Im Rahmen der Fortschreibung des FNP beabsichtigt die Gemeinde Niederau, diesen Bereich für eine gewerbliche Nachnutzung zur Verfügung zu stellen. Im Rahmen einer Bauvoranfrage wurde bereits dem Vorhaben „Umbau, Sanierung und Teilrückbau des ehem. REAL-Marktes zu einem REWE-Lebensmittelmarkt mit Stellplatzanlage im Gemeinderat der Gde. Niederau (94. GR-Sitzung am 23.07.2024 / Beschluss-Nr. 01-401-07-2024) zugestimmt.

Die Gemeinde Weinböhla möchte, insbesondere im Hinblick auf die bestehenden Versorgungs-zentren Hauptstraße (Ortsmitte) und Dresdner Straße, auf die Entwicklung des Einzelhandels in Weinböhla sowie den zu erwartenden Einfluss eines wiederaktivierten Nahversorgungsstandortes an eben dieser Stelle bestätigt wissen, das hiervon keine schädlichen Auswirkungen auf die bestehenden Einrichtungen in Weinböhla ausgehen. Unabhängig von etwaigen Gutachten ist, bei einer solchen Großflächigkeit (ca. 3.840 m²), eine gravierende und negative Wirkung zu erwarten. Für Niederau gilt wie für Weinböhla. Die Restriktion der Eigenentwicklung/Eigenversorgung. Mithin ist, unter Beachtung der geplanten Nahversorgung im OT Ockrilla, der Nachweis der Eigenversorgung zu führen.

Zu GB 1 Neubau Schule / soziale Einrichtung zwischen Rasenweg und Oberauer Straße (Niederau) und GB 2 Neubau Schule ehem. REAL-Markt (Niederau)

Im Verflechtungsbereich der Gemeinden Niederau und Weinböhla ergibt sich eine bestehende und gewachsene Schulstruktur, welche gegenwärtig aus zwei Grundschulen, einer Oberschule und einem Freien Gymnasium besteht. Die Gemeinde Niederau selbst verfügt über eine Grundschule mit einer Kapazität von max. 224 Schülern (gem. OEK der Gde. Niederau, Stand Oktober 2018). Die Gemeinde Weinböhla verfügt über eine Grundschule (Kapazität ca. 489 Schüler in 20 Klassen), eine Oberschule (555 Schüler in 22 Klassen, Stand Schuljahr 2024/25) und das im Bau befindliche, freie Gymnasium in Trägerschaft der Rahn Education mit bereits 185 Schülern (Schuljahr 2023/2024).

Ausgenommen von den beiden Grundschulen stellen die Oberschule Weinböhla als auch das Freie Gymnasium (im Bau) Einrichtungen mit interkommunalen Einzugsgebieten dar.

Etwa ein Fünftel (Stand 2024/25, 111 v. 555) der Schülerinnen und Schüler der Oberschule kommen allein aus der Nachbarkommune Niederau. Im Zusammenhang mit den in den letzten Jahren gestiegenen Schülerzahlen der Oberschule und der Aufnahme von Schülern außerhalb des Gemeindegebietes ergibt sich ein massiver Erweiterungsbedarf. Gegenwärtig wird von der Gemeinde Weinböhla ein Interim (Containeranlage) für voraussichtlich vier Jahre hergestellt, um die anhaltenden hohen Zahlen der Schüleranmeldungen kompensieren zu können. Für die langfristige Planungssicherheit soll der Bau eines massiven dreigeschossigen Anbaues an das denkmalgeschützte Hauptgebäude, einschließlich dreigeschossigen Fahrstuhls und barrierefreier Erschließung, bis 2028 erfolgen.

Das Freie Gymnasium soll jährlich durch die Aufnahme zweier neuer Klassen kontinuierlich wachsen. Gegenwärtig wird in einem Containerinterim unterrichtet. Mit dem aktuellen Schuljahr 2024/25 haben sich die Schülerzahlen bereits auf 185 erhöht. Allein 10 % der Schülerinnen und Schülern kommen aus der Gemeinde Niederau. Das Gymnasium als auch die 3-fach-Sporthalle befinden sich gegenwärtig im Bau und sollen 2025 fertiggestellt werden. Dann sollen bis zu 416 Schülerinnen und Schüler unterrichtet werden.

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes weist die Gemeinde Niederau zwei zusätzliche Schulstandorte aus. Diese Entwicklungsabsicht hätte massiven Einfluss auf die Auslastung und somit auf die Planungen und Entwicklungen des weiterführenden Bildungsangebotes in Weinböhl. Insbesondere die geplante Erweiterung der Oberschule ist wesentlich auf die Aufnahme von Schülerinnen und Schülern aus Niederau zurückzuführen. Allein 26 von den 103 in die 5. Klasse der Oberschule aufgenommenen Schülern kommen aus Niederau, als ca. ein Viertel. Beim Gymnasium beläuft sich dieser Anteil fast auf die Hälfte der Neuanmeldungen für 2024/25. Daher haben die Bestrebungen, zwei zusätzliche Schulstandorte im Hauptort Niederau zu schaffen, einen erheblichen Einfluss auf das bestehende Bildungsangebot / die bestehenden Bildungseinrichtungen dar.

Die Gemeinde Weinböhl erbittet in diesem Zusammenhang eine genaue Definition der angestrebten Bildungsangebote und der Standorte mit dem Ziel, dass nachteilige Auswirkungen auf die vorhandenen Strukturen vermieden und unnötige Erweiterungen der Kapazitäten in Weinböhl ausgeschlossen werden können, zumal die Gemeinde Niederau selbst die Kapazitäten der Oberschule Weinböhl für Niederauer Schülerinnen und Schüler erbeten hat.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Stellungnahme. Die Verwaltung wird beauftragt, die Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf Fortschreibung des Flächennutzungsplan i.d.F. vom 08.08.2022, in Form der beigefügten Ausfertigung, an die Gemeinde Niederau zu übersenden.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	-
Enthaltung:	-
Beschlusnummer:	31/3/2024

9. Anfragen und Informationen

Aus gegebenem Anlass weist der Bürgermeister Herr Zenker nochmals alle Gemeinderäte auf ihre Verpflichtung zur Verschwiegenheit hin. Das bedeutet, dass keine Informationen aus nicht öffentlichen Sitzungen an die Öffentlichkeit gelangen dürfen!

Gemeinderätin Frau Fröbel erkundigt sich nach dem Stand des Integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes (INGEK), welches am 05.06.2024 beschlossen wurde und der damit verbundenen Möglichkeit der Bund-Länder-Städtebauförderung.

Der Bauamtsleiter Herr Krzikalla erläutert diesbezüglich, dass aus dem INGEK ein potentielles Fördergebiet hervorgeht, welches durch ein vertiefendes Gebietskonzept definiert werden soll. Ziel der Gemeinde Weinböhl ist es einen Antrag auf Städtebauförderung für das Projektjahr 2026 zu stellen, bis zum 31.01.2026. Die entsprechende Bearbeitung soll 2025 erfolgen. Die Gemeinde Weinböhl hat die Möglichkeit, nur ein konzeptionell erarbeitetes Fördergebiet über einen Projektzeitraum von 10 bis max. 15 Jahren zur Förderung einzureichen.

Gemeinderätin Fiedler erinnert an ihre Anfrage zur Einnahmenanalyse.

Gemeinderat Rackwitz fragt nach einem zeitnahen Einbau der Lichtenanlage in die Nassauhalle.

Bauamtsleiter Herr Krzikalla informiert, dass die Realisierung der Lichtenanlage nach Fertigstellung des Hallenbodens erfolgt.

Gemeinderätin Aurin bemängelt die defekte Straßenbeleuchtung auf der Spitzgrundstraße.

Gemeinderat Rackwitz gibt den Hinweis auf sichtbarere Höhenanzeige der Brückendurchfahrt zur Meißner Straße.

Da es sich hierbei um eine Kreisstraße, die K8012, handelt, wird das Kreisstraßenbauamt dazu angeregt, dem Hinweis nachzugehen.

10. Bürgerfragestunde

Herr Hänig, TuS Weinböhlen, Abt. Turnen, bedankt sich im Namen aller Turner für die positive Entscheidung des Gemeinderates zum Einbau des Trampolins in der neuen Dreifachsporthalle. Diese Anschaffung sichert den Turnern ein qualitativ hochwertiges Training.

Eine Bürgerin kritisiert die Sicherheit der Kinder beim Überqueren der Staatsstraße „Moritzburger Straße“
Des Weiteren kritisiert sie das hohe Verkehrsaufkommen auf der Hauptstraße und fragt nach Möglichkeiten zur Umleitung der LKWs.

Bürgermeister Herr Zenker informiert daraufhin über seine jahrelangen Bemühungen beim SMWA, eine Ortsumgehung für Weinböhlen zu bekommen.

Auf Anfrage informiert der Bauamtsleiter Herr Krzikalla, dass der Investor des alten Netto-Marktes auf der Moritzburger Straße neue Baupläne für 5 Gebäude vorgestellt hat.

Eine Anwohnerin von „An den Obstwiesen“ bittet um Überprüfung:

- Baustelle Bosch ist schlecht gesichert
- es fehlt die Bautafel
- keine Überfahrtbrücken von Starkstromkabel
- Die Anbindung an die Blumenstraße ist erfolgt, es fehlt der Hinweis auf verkehrsberuhigte Zone.
- Wilder Parkplatz „An den Obstwiesen“, 2 stillgelegte Autos stehen schon sehr lange

Herr Meurers kritisiert die Geschwindigkeit der Fahrzeuge im Ort; ebenfalls gibt es keine Beschränkungen für LKWs.

Zenker
Bürgermeister

Gemeinderat

Kießler
Protokollabfassung

Gemeinderat