

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Datum</b>      | 10.01.2018, 18:00 Uhr                                  |
| <b>Ort</b>        | Speiseraum der Schule, Meißner Str. 65, 01689 Niederau |
| <b>Teilnehmer</b> | 30   |

Protokollschreiber: Manuel Saring (Büro Neuland)

Protokoll/ Ergänzungen

## TOP 1 Begrüßung (Herr Sang, Bürgermeister Gemeinde Niederau)

- Kurze Begrüßung der Teilnehmer der Auftaktveranstaltung im OT (Ortsteil) Niederau und kurze Erläuterung der Notwendigkeit und der Vorteile von einem Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde Niederau:
- in einem Ortsentwicklungskonzept werden die Wünsche bzw. Vorschläge der Bürger (die sich beim Erstellungsprozess beteiligen) aus jedem Ortsteil erfasst und wenn möglich, in Umsetzungsmaßnahmen integriert
- wirtschaftliche Gründe: positive Auswirkung des Konzeptes bei der Vergabe europäischer Fördermittel (LEADER-Förderung) -> 10 % höherer Fördersatz -> bzw. Berücksichtigung in Fachförderprogrammen -> das Ortsentwicklungskonzept ist somit eine wirtschaftliche Komponente bei der Vergabe von europäischen Finanzmitteln
- kurze Darstellung über das weitere Vorgehen bei der Erstellung des Ortsentwicklungskonzeptes sowie die Möglichkeiten der Mitarbeit der Einwohner des OT Niederau und der Gesamtgemeinde

## TOP 2 Präsentation zur Auftaktveranstaltung OT Niederau (Frau Neumann, Büro Neuland)

- (1) Begrüßung der Teilnehmer der Auftaktveranstaltung durch Frau Neumann
- (2) Kurze Vorstellung des Büro Neuland
- (3) Nutzen Ortsentwicklungskonzept und Vorstellung LEADER
- (4) Erläuterungen zum Ablauf bei der Erstellung des Ortsentwicklungskonzeptes
- (5) Präsentation der bisherigen Analyse des OT Niederau
  - **Ergänzungen durch die Teilnehmer:**
    - beim Sportverein SV Niederau 1891 e.V. gibt es keine Abteilung für Fußball bzw. kein Fußballangebot
    - Feste: das Straßenfest von Niederau fand alle 2 Jahre statt und wurde von den Inhabern der Höfe bzw. „Dreiseithöfe“ organisiert -> hätte 2017 wieder stattfinden sollen -> aktuell: kein geplantes Straßenfest, da es Probleme bei der Organisation eines solchen Festes durch die Hofbetreiber gibt/ weitere Feste in Niederau sind das Maibaumstellen und das Pflingstsingen
    - im OT Niederau gibt es keinen Heimatverein
- (6) kurzer Ausblick: Erläuterung des weiteren Vorgehens und Einbezug der Bürger des OT Niederau bei der Erstellung des Ortsentwicklungskonzeptes der Gemeinde Niederau

## TOP 2 Handlungsbedarf und Projektideen (alle Teilnehmer, moderiert von Frau Neumann, Büro Neuland)

- (1) Nutzung eines Teils des Parkplatzes (kommunale Fläche) vom ehemaligen Real-Markt als „Park + Ride-Platz“ -> Nutzen der Parkplatzfläche als Abstellmöglichkeit für PKW, um fußläufig zum „Bahnhof“

tepunkt“ Niederau zu gelangen und somit das Angebot des ÖPNV nutzen zu können

- (2) Problematik der fehlenden Oberschule in der Gemeinde Niederau
  - aktuelle Situation:
  - die Kinder der Gemeinde Niederau gehen von der 1. bis zur 4. Klasse in die Grundschule im OT Niederau -> anschließend müssen die Schüler entweder nach Weinböhla (Oberschule) oder nach Meißen bzw. Coswig (Gymnasium)/
  - mit der Oberschule in Weinböhla existiert keine vertragliche Vereinbarung, dass die Schüler der Gemeinde Niederau einen garantierten Schulplatz an der Oberschule erhalten
  - hier gilt zunächst das Prinzip, dass alle frei verfügbaren Plätze an der Oberschule in Weinböhla zunächst für die Schüler aus der eigenen Gemeinde freigehalten werden
  - die Gemeinde Weinböhla hat aktuell genau wie die Gemeinde Niederau starken Zuzug (größtenteils Zuzug von Familien) -> für die Zukunft ist also absehbar, dass fast alle zur Verfügung stehenden Schulplätze an der Oberschule an Schüler der Gemeinde Weinböhla vergeben werden und somit die Schüler aus der Gemeinde Niederau auf eine andere (nahegelegene) Oberschule (wie z.B. Meißen) ausweichen müssten -> dadurch wird der Schulweg der Niederauer Schüler noch länger als bisher
  - es verlängert sich nicht nur der Schulweg, sondern die Identifikation der Schüler mit der Gemeinde Niederau wird beeinflusst -> bereits jetzt nutzen Schüler das Vereinsangebot der Gemeinde Weinböhla -> Schüler gehen in die Vereine, zu denen auch ihre Freunde gehen -> z.B. Handball: obwohl es einen aktiven Handballverein in Niederau gibt, gehen die Jugendlichen in den Handballverein der Gemeinde Weinböhla/ dasselbe gilt für die Freiwillige Feuerwehr
  - die Gemeinde Niederau ist kein Grundzentrum und somit auch kein „berechtigter“ Standort für eine Oberschule
  - der Bedarf für eine Oberschule ist in der Gemeinde Niederau vorhanden: die Statistik zeigt steigende Einwohnerzahlen, die Klassen in der Grundschule sind ausgelastet, die Nachfrage an freien Bauflächen ist sehr groß -> die Gemeinde weist neue Bauflächen aus -> Zuzug von (jungen) Familien
  - der Bedarf an einer Oberschule in Niederau soll im Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Niederau angezeigt werden -> die Gemeinde Niederau ist eine wachsende und zukunftsorientierte Gemeinde und braucht eine Oberschule
  - Lösungsansätze:
  - eine vertragliche Vereinbarung mit der Oberschule in Weinböhla, die eine gewisse Anzahl an freien Schulplätzen für die Schüler der Gemeinde Niederau garantiert -> Gespräche mit der Gemeinde Weinböhla führen und den Bedarf anmelden bzw. anzeigen -> evtl. einen Anbau bzw. eine Erweiterung der Kapazität der Oberschule in Weinböhla anstreben
  - weitere Möglichkeit: das Hortgebäude wieder in eine Oberschule umbauen -> aktuell ist dafür keine Förderung möglich, weil die Gemeinde Niederau nicht als Schulstandort einer Oberschule ausgewiesen ist und es auch zukünftig nicht sein wird
  - die Gemeindeverwaltung Niederau wird alle Möglichkeiten und Lösungsansätze nochmals prüfen und Gespräche mit Verantwortlichen führen
  - gleich mehrere Teilnehmer wiesen auf den dringenden Bedarf einer Oberschule im OT Niederau hin und machten somit auf die Wichtigkeit dieses Themas aufmerksam -> die Schule muss ein strategisches Hauptziel werden
- (3) Thema Nahversorgung:
  - aktuelle Lage: nach der Schließung des Real-Marktes gibt es in der Gemeinde Niederau bis auf einen kleinen Minimarkt keinen Nahversorger bzw. keinen Lebensmittel-Discounter mehr -> die Einwohner des OT Niederau nutzen die Einkaufsmöglichkeiten in der benachbarten Gemeinde Weinböhla (LIDL, Penny, Edeka, Netto)/
  - mit der damaligen Eröffnung des Real-Marktes in Niederau ging das Angebot an mobilen Verkäufern zurück -> aktuell gibt es „Mobile Versorger“ (Fleischer und Bäcker) im OT Niederau, die u.a. auf der „Gartenstraße“ und am „Ring der Einheit“ ihre Waren täglich anbieten

ten und verkaufen -> dieses Angebot wird von den Senioren gut angenommen

- das Gebäude bzw. die Einkaufshalle vom ehemaligen Real-Markt ist in Privatbesitz und es besteht ein langfristiger Mietvertrag mit dem privaten Eigentümer -> aktuell wird die Halle an das THW und an das DRK vermietet -> diese nutzen die Halle als Großraumlager
  - der Bedarfsplan bzw. der Landesentwicklungsplan des Freistaates Sachsen sieht einen großflächigen Einkaufsmarkt in der Gemeinde Niederau nicht vor -> zunächst müsste eine Umnutzung des Einkaufsmarktes durch den Gemeinderat erfolgen, damit die Verkaufsfläche entweder verkleinert oder neu aufgeteilt wird -> aktuell kann die Gemeinde allerdings nicht reagieren, weil die Gemeinde aufgrund des langfristigen Mietvertrages gebunden ist
  - gemäß den Aussagen des Bürgermeisters der Gemeinde Niederau, Herrn Sang, ist angedacht, einen kleinen Verkaufsladen von Lebensmitteln bei einer möglichen Bebauung hinter dem Feuerwehrgebäude im OT Niederau zu errichten
  - aufgrund des geringen Leerstandes gibt es in der Gemeinde Niederau keine alternativen Flächen für einen Lebensmitteldiscounter bzw. die Eigentumsverhältnisse schränken die Handlungsfähigkeit der Gemeindeverwaltung Niederau stark ein -> Absagen wie z.B. vom Lebensmittel-Discounter ALDI
  - Unterstützung bei der Neuansiedlung eines Lebensmitteldiscounters erhält die Gemeinde Niederau vom Freistaat Sachsen nicht -> zum Einen sieht die Bedarfsplanung keinen Nahversorger in der Gemeinde Niederau vor und zum Anderen befinden sich die Einkaufsmöglichkeiten in Weinböhla in unmittelbarer Nähe und sind mit dem ÖPNV gut zu erreichen
  - aktuelle Situation beim Inhaber des „Minimarktes“: das Angebot besteht aus Waren des täglichen Bedarfs sowie Mittagessen -> die Kunden sind abgewandert und nutzen das vielfältigere Angebot in der benachbarten Gemeinde Weinböhla -> die Tagesumsätze des Minimarktes sind sehr gering (nicht rentabel)/  
neues Angebot: „ältere“ Kunden können Waren bestellen und holen diese meist am Ende der Woche (Freitag) ab/  
der Inhaber des „Minimarktes“ wird seinen Laden mit Eintritt ins Rentenalter (in 1 bis 2 Jahren) schließen
- (4) Gefahrenstelle Gröberner Straße
    - die Gröberner Straße ist ein Teilstück der Kreisstraße (K 8012) nach Gröbern -> entlang dieser dicht befahrenen Straße liegen Siedlungen bzw. Wohngebiete -> täglich nutzen LKW die Straße, die ohne Fuß- und Gehweg sehr gefährlich für Fußgänger ist
    - es fehlen eine Bushaltestelle und ein straßenbegleitender Fuß- und Gehweg für Schulkinder und Senioren (besonders für Senioren, die auf einen Rollator angewiesen sind)
    - aufgrund der hohen Frequentierung und der Schulkinder wäre eine „30er-Zone“ bzw. der Ortskern/die Ortsmitte als verkehrsberuhigter Bereich wünschenswert -> weiterer Lösungsansatz: die geplante Ortsumfahrung weiterhin verfolgen und die Planungen weiter voranbringen
  - (5) Bebauung der „Bolzweise“ am Siedlerweg und Betreuung von Senioren
    - „ältere“ Einwohner ziehen aus dem OT Niederau weg, weil es kein Betreuungsangebot für Senioren und kein Mehrgenerationenwohnen gibt
    - der OT Niederau hat im Vergleich zu den anderen Ortsteilen kein Vereinshaus, in dem z.B. Angebote für Senioren (z.B. Seniorennachmittag) stattfinden/  
Schwierigkeit: um ein Vereinshaus zu bauen, muss ein auch für die Zukunft „stabiler“ Verein gegründet werden, der das Vereinshaus bewirtschaftet-> Lösungsansätze: das Kulturhaus für Seniorenveranstaltungen nutzen bzw. ein „Haus der Generationen“ (für Jugend- und Seniorenveranstaltungen)
    - Bedarf und Nachfrage nach „Betreutem Wohnen“ ist im OT Niederau vorhanden (Tendenz steigend) -> Suche nach freien Flächen bzw. möglichen Standorten -> beim aktuellen Bebauungsplan für die Fläche am Siedlerweg ist „Betreutes Wohnen“ mit vorgesehen -> zukünftig Flächen freihalten für altersgerechtes Wohnen und in den B-Plänen mit aufnehmen -> aktuell gibt es Schwierigkeiten, Investoren für altersgerechtes Wohnen zu finden
    - aktuelle Situation: der Sportplatz bzw. die „Bolzweise“ am Siedlerweg soll bebaut werden

und das Gebäude des Jugendclubs bestehen bleiben (der Jugendclub hat aktuell 14 Vereinsmitglieder und hat die Räumlichkeiten renoviert/ es gibt keine Beschwerden wegen Lärmbelästigung von den umliegenden Wohnhäusern) -> auf dem Sportplatz ist der Bau von 10 bis 12 Häusern sowie ein Mehrgenerationenplatz geplant -> als vorbereitende Maßnahme wird der Damm / Wall in diesem Jahr abgebaut bzw. abgetragen

- wenn es zur Bebauung der „Bolzwiese“ kommt, sollte eine Ausweichfläche für den Sport- bzw. Fußballplatz gefunden werden -> denn regelmäßig spielen Jugendliche oder „Freizeit-Kicker“ auf dem Platz -> Lösungsansätze: die Gemeindeverwaltung von Niederau prüft Möglichkeiten bzw. freie Flächen für einen neuen Sport- bzw. Fußballplatz (dabei ist auch der Lärmpegel zu beachten)
- (6) weitere Hinweise der Teilnehmer
  - ein durchgängiger Rad- und Fußweg nach Weinböhla bzw. zur Oberschule
  - der Libellenweg ist fast vollständig bebaut
  - ärztliche Versorgung im OT Niederau: nur ein Allgemeinarzt (Dr. Gleißner) -> sollte die Praxis schließen ist die Gemeinde Niederau aufgrund der kurze Anbindung nach Weinböhla und der dortigen Konzentration an Fachärzten ausreichend versorgt
  - bessere Präsentation bzw. mehr Beratung zu LEADER-Fördermöglichkeiten im LEADER-Gebiet „Dresdner Heidebogen“ -> die Gemeinde Niederau (vertreten durch den Bürgermeister, Herr Sang) sitzt im Koordinierungskreis des Dresdner Heidebogen e.V. -> vor allem Privatpersonen die Möglichkeiten einer Förderung bei der Um- bzw. Wiedernutzung von großen Häusern bzw. Dreiseithöfen aufzeigen -> evtl. eine Beratungsveranstaltung für die großen Immobilien (die sich hauptsächlich innerorts befinden) planen/
  - des Weiteren werden Beratungen zu Möglichkeiten der Unterstützung durch LEADER bei der Gestaltung des „Dorfkerns“ benötigt
  - die engagierten Eigentümer der Dreiseithöfe im Ortskern wieder anfragen bzw. mobilisieren, damit das Dorffest wieder stattfindet -> der Ausfall des Dorffestes ist ein kultureller Verlust für den OT Niederau
  - Thema Hochwasserschutz: Maßnahmen für den Hochwasserschutz in dem Ortsentwicklungskonzept berücksichtigen (Bsp. Fläche hinter dem Dorfteich)
  - die Grundschule hatte vor 5 Jahren einen schlechten Ruf, der sich bis heute deutlich verbessert hat
  - Ergänzung durch den Bürgermeister, Herr Sang: einen Verbund bzw. ein Verbundzentrum mit der benachbarten Gemeinde Weinböhla anstreben (wichtig für den neuen Regionalplan und zur Lösung der „Problematik“ Oberschule )
- (5) Sonstiges „Positives“ und „Negatives“ im OT Niederau (Dopplungen zu bisherigen Nennungen möglich):
  - Positiv
    - der Fußweg zum Bahnhof Niederau
    - der Schlosspark mit dem Spielplatz
    - ÖPNV
    - das Gefühl und Empfinden „Wohnen auf dem Dorf“ und dennoch kurze Anbindungen an die umliegenden Städte bzw. Zentren Dresden, Meißen und Großenhain
    - die Nahversorgung und ärztliche Versorgung befindet sich in unmittelbarer Nähe
  - Negativ
    - die Fläche der aktuellen „Bolzwiese“ ist in Bauland umgewidmet -> aktuell noch keine Ausweichfläche für die „Bolzwiese“
    - keine Einkaufsmöglichkeiten bzw. kein Nahversorger im OT Niederau und der Gesamtgemeinde
    - keine Oberschule bzw. keine vertraglich festgehaltene Vereinbarung mit der Oberschule in Weinböhla, obwohl aktuell 120 Kinder in der Grundschule in Niederau

## TOP 4 Einschätzung des OT Niederau (alle Teilnehmer)

