

2. Runde Bürgerbeteiligung OT Oberau



GEMEINDE
NIEDERAU

Datum	30.05.2018, 17:00 Uhr
Ort	Ratszimmer des Vereinshauses Oberau KBO, Thomas-Müntzer-Ring 5, 01689 Niederau
Teilnehmer	6 BürgerInnen Herr Bürgermeister Sang Herr Busch (Bauamt Gemeinde Niederau) Frau Neumann, Herr Saring (Büro Neuland)

Protokollschreiber: Manuel Saring (Büro Neuland)

Protokoll/ Ergänzungen

TOP 1 Ortsrundgang

- Kurze Begrüßung der Teilnehmer des Ortsrundganges durch den Bürgermeister der Gemeinde Niederau, Herrn Sang, und anschließende Begehung des OT (Ortsteil) Oberau
- Dorfanger OT Oberau:
 - Gestaltung dieser innerörtlichen Freifläche (ehemaliger Dorfanger), Begrünung und Schaffung bzw. Abordnung von Parkplätzen, von Bebauung freihalten
 - auf dem betroffenen Flurstück befindet sich eine ehemalige Klärgrube -> Eigentümer ist insolvent
 - das Flurstück Nr. 33/2 ist von der Gemeinde Niederau verpachtet und wird als Garten genutzt
 - die beiden möglichen Flurstücke als potentielle Bauflächen Nr. 30/2 und 30/3 sollen aktuell nicht verkauft werden (zwei kleinere Flurstücke sind Potentialfläche für ein weiteres Gebäude)
- Dachdecker/Dachklempner (Flurstück 36/1 und 36/3) baut ehemaliges Wohnhaus wieder auf
- Potentialfläche für ein weiteres Baugrundstück: Flurstück Nr. 39/3 (am Bahnübergang)
- Ertüchtigung und Ausbau des Weges entlang der Eisenbahn -> Flurstück Nr. 347 und Weiterführung zum Gellertberg, evtl. Ertüchtigung des „Trampelpfades“ entlang der Eisenbahn bis an die „Großdobritzer Straße“ (Flurstück Nr. 336)
- Begehung der gesamten Bachverläufe (u.a. Dorfbach) in der Gemeinde Niederau durch die Gemeindeverwaltung notwendig -> Pflegezuständigkeiten prüfen
- Gestaltung der innerörtlichen Fläche und Containersammelplatz (Flurstück Nr. 54/3)
 - Schaffung von 5 Parkplätzen (Markierung anbringen) und Neuordnung der Containerstellfläche
 - Parkplätze entlang des Zaunes vom Flurstück Nr. 52 anordnen und Container an die Hauswand von Flurstück Nr. 55 stellen

TOP 2 Präsentation zur 2. Runde der Bürgerbeteiligung und Vorstellung der Maßnahmen und Ideen (Frau Neumann vom Büro Neuland, alle Teilnehmer)

- Beginn: 18 Uhr
- kurze Begrüßung der Teilnehmer der 2. Runde Bürgerbeteiligung im OT Oberau durch den Bürgermeister der Gemeinde Niederau, Herrn Sang
- anschließend Präsentation der Ergebnisse der 1. Runde Bürgerbeteiligung und Vorstellung der Maßnahmen

nahmen und Ideen für den OT Oberau durch Frau Neumann (Büro Neuland)




- **Ergänzungen durch die Teilnehmer:**
- Maßnahme „Gestaltung Dorfanger“: keine Wohnbebauung und Schaffung einer Haltestelle für mobile Verkaufswagen von Bäckern und Fleischwaren
- Maßnahme „Wohnbauflächen“:
 - Nr. 2: Fläche wird vom Insolvenzverwalter voraussichtlich veräußert, Interesse der Gemeinde Niederau an Flächen am Dorfanger beim Insolvenzverwalter bekunden -> die Fläche am Dorfanger freihalten und nicht für eine Bebauung freigeben
 - Nr.3: „nur“ die Hälfte der eingezeichneten Fläche als Wohnbaufläche nutzen -> maximal Flächen für 2 Häuser als Bauland ausweisen (entlang der Straße) -> restliche Fläche für eine Streuobstwiese nutzen
 - Nr. 4: diese Fläche ist erst vor Kurzem von der Gemeinde Niederau gekauft worden -> die Fläche ist für eine evtl. Erweiterung der Kindertagesstätte „Auenknirpse“ oder als Parkfläche bei Veranstaltungen am Wasserschloss vorgesehen
- Maßnahme „Waldbad Oberau“:
 - eine „Sterne-Zertifizierung“ für den Campingplatz zu bekommen ist sehr schwierig und mit hohen Auflagen verbunden
 - Erfüllung der Kriterien des „ADAC“, evtl. nach Alternativen für eine Zertifizierung des Campingplatzes suchen (Tourismusverbände)
- Maßnahme „Ergänzung Fuß- und Wanderwege“: Bau eines Fußweges vom Ortsausgang Oberau bis zum Erholungsgebiet Buschmühle
- Maßnahme „Hochwasserschutzmaßnahmen“: Drosselanlagen am „Niederauer Dorfbach“ bauen
- Maßnahme „Begrünungsmaßnahmen Oberau“:
 - Begrünungsmaßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen für Wohnbebauung bzw. Erschließung neuer Baugrundstücke anbieten
 - die angedachte Baumbepflanzung entlang der „Großdobritzer Straße“ (K 8013) vom Ortsausgang Oberau Richtung Niederau auf die gegenüberliegende Straßenseite anordnen (Reduzierung der Unfallgefahr und als natürlichen Schutz gegen Schneeverwehungen an der „Feldseite“), an dieser Stelle standen früher bereits 42 Bäume
- Ergänzung Fuß- und Radwege:
 - 1.) Fuß- und Radweg entlang des Bahndamms von Niederau zum Gellertberg (befindet sich auf Oberauer Flur)
 - 2.) Fuß- und Radweg entlang der „Großdobritzer Straße“ (K 8013) vom Ortsausgang Oberau bis nach Niederau zum Haltepunkt Niederau (Bahnhof)
- Maßnahme „Schlossscheunen“:
 - Arbeitsgruppen aus engagierten Jugendlichen bzw. Studenten bilden, die sich an der Planung zur Entwicklung des Schlossareals beteiligen wollen
 - aktuell ist die Gemeindeverwaltung Niederau auf Investorensuche (Ausschreibung für die Gebäude, Gemeindeverwaltung Niederau sammelt und bewertet die eingereichten Konzepte für die Schlossscheunen)
- Maßnahme „Herrenhaus“: das Herrenhaus ist bis Ende 2021 verpachtet
- geplant ist der Abriss des kleinen, sanierungsbedürftigen Häuschens neben dem Herrenhaus
- Maßnahme „Brennerei“: Nachforschung und Bestätigung, ob die ehemalige Brennerei ein Brennrecht besitzt? (am Bsp. im Elsass -> offene Brennerei betreiben, Verwertung Obst von den Streuobstwiesen aus dem Ort)
- Maßnahme „Parkplatz am Wasserschloss“:
 - evtl. die erst vor kurzem erworbene, kommunale Fläche hinter der Kindertagesstätte „Auenknirpse“ nutzen -> Platz für 160 Parkplätze -> diese Fläche wäre bei einer „normalen“ Veranstaltung ausreichend (bei größeren Veranstaltungen, wie z.B. dem „Mittelalterfest“,





werden mindestens 250 Parkplätze benötigt)

- Parkflächen auf den Teilflächen der Flurstücke 178 und 179 (am Wasserschloss) zu schaffen, wird sehr schwierig -> die betroffene Wiese hat Gefälle und das Wasser muss weiterhin ablaufen können + es ist unwahrscheinlich, dass der Bauer diese Flächen für Parkmöglichkeiten zur Verfügung stellt oder Teilflächen verkauft

TOP 3 Priorisierung der Maßnahmen (alle Teilnehmer)




- jeder Teilnehmer erhielt 5 Punkte zum Priorisieren der Maßnahmen
- zunächst wurden die Maßnahmen vom Areal des Wasserschlosses Oberau bewertet

Maßnahme OT Oberau (Schlossareal)	Bewertung (Punkte)	Priorität
<p>M 1</p>  <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierung Wasserschloss ▪ Fortsetzung der Sanierungsarbeiten am Wasserschloss 	5	2
<p>M 2</p>  <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierung / Ersatzneubauten Schlossscheunen ▪ Sanierung (bzw. Ersatzbauten) Gärtnerhaus sowie der einsturzgefährdeten Lang- und Eckscheune ▪ Studentenwettbewerb für architektonische Lösungen zur Investorengewinnung 	6	1
<p>M 3</p>  <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umnutzung Herrenhaus ▪ Wiedernutzung des Herren- oder Gutsverwalterhaus ▪ Nutzungsvorschläge: Gemeindeverwaltung oder Investorensuche für den Ausbau als Wohnungen, Betreutes Wohnen, Gaststätte mit Pension, Herberge, ... 	2	6
<p>M 4</p>  <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wiedernutzung Brennerei ▪ kurzfristige Sicherung des Daches ▪ Umnutzung der Brennerei 	5	2

<p>M 5</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ankauf des Gebäudes hinter dem Schloss („Schweizerhaus“) ▪ Abbruch marodes Gebäude ▪ Blickbeziehung Wasserschloss 	-	-
<p>M 6</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestaltung Schlosspark bzw. „Kleiner Park“ ▪ stilgerechte Gehölzpflanzung ▪ Umsetzung der Denkmalpflegerischen Rahmenkonzeption ▪ Schaffung von Sitzgelegenheiten 	3	5
<p>M 7</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestaltung Schlosshof ▪ Fläche schaffen und Bereitstellung von Medienanschlüsse für einen Wochenmarkt ▪ Neuordnung / Gestaltung Parkplätze 	4	4
<p>M 8</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung von Parkplätzen bei „Großveranstaltungen“ ▪ Ankauf von Flächen durch die Gemeinde ▪ Ertüchtigung des Weges entlang der Schlossmauer (hinter dem Schloss) für An- und Abfahrt im Einbahnstraßensystem 	-	-

- im Anschluss wurde die am höchsten priorisierte Maßnahme vom Schlossareal („Schlossscheunen“) auf der Maßnahmenliste vom gesamten OT Oberau ergänzt
- jeder Teilnehmer erhielt erneut 10 Punkte zum Priorisieren der Maßnahmen vom OT Oberau

	Maßnahmen OT Oberau	Bewertung (Punkte)	Priorität
M 1		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bau einer Trauerhalle ▪ Bau einer Trauerhalle für Bestattungszeremonien ▪ möglicher Ort: angrenzende Gebäude Schlossareal 	<p>4</p> <p>5</p>
M 2		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestaltung Dorfanger ▪ Ordnung und Aufwertung der Freifläche ▪ Bau/Schaffung von Parkplätzen 	<p>10</p> <p>1</p>
M 3		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestaltung innerörtlicher Parkplatz und Containersammelplatz ▪ Schaffung/ Bau von 5-6 Stellplätzen für PKW ▪ Ordnung Durchfahrt, Wendemöglichkeit und Containerstellplätze 	<p>1</p> <p>10</p>
M 4		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erschließung von Wohnbaustandorte ▪ Schaffung von Baugrundstücken ▪ Potentialflächen vorhanden, Änderung Flächennutzungsplan erforderlich 	<p>-</p> <p>-</p>
M 5		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau des Spielplatzes im Schlosspark ▪ Aufwertung des Spielplatzes ▪ thematischen Bezug zum Schlossareal 	<p>1</p> <p>10</p>

<p>M 6</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anlegen eines „Trimm-Dich-Pfades“ ▪ Errichtung eines Parcours durch das Aufstellen von Fitnessgeräten ▪ Erhöhung Attraktivität Schlosspark 	<p>6</p>	<p>4</p>
<p>M 7</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beleuchtung der Wege im Schlosspark ▪ Anbringen von Wegbeleuchtung entlang des Schlossparkweges ▪ Erhöhung Sicherheit 	<p>3</p>	<p>7</p>
<p>M 8</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt des Rodelhangs ▪ die Bepflanzung des Hanges und Pflege der Sträucher mit ausreichender Freifläche zum Rodeln durchführen (unter Berücksichtigung der „Denkmalpflegerischen Rahmenkonzeption“) 	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>M 9</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlegung der Wanderwege „Roter Punkt“, „Sächsischer Weinwanderweg“ und „Lehrpfad Obere Aue“ durch den Schlosspark ▪ Veränderung der Wegverläufe der Wanderwege „Roter Punkt“, „Sächsischer Weinwanderweg“ und „Lehrpfad Obere Aue“ durch den Schlosspark („Großer Schlosspark“) ▪ Anbringen und Änderung der Ausschilderung der Wanderwege 	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>M 10</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzung Fuß- und Wanderwege ▪ Schaffung/ Bau von 12 bis Bau eines Fußweges für Wanderer vom Ortsausgang Oberau bis Abzweig Buschmühle (straßenbegleitend an der Kreisstraße K8013) 	<p>-</p>	<p>-</p>































<p>M 11</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ WLAN-Hotspot ▪ WLAN-Hotspot an kulturellen/zentralen Orten errichten ▪ Orte: Waldbad Oberau, Schlosshof Oberau 	-	-
<p>M 12</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Waldbad Oberau ▪ Gestaltung des Imbiss-Bereiches ▪ „Sterne-Zertifizierung“ des Campingplatz 	-	-
<p>M 13</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hochwasserschutzmaßnahmen ▪ Schaffung von Regenrückhalteflächen vor der Ortslage Oberau ▪ Innerörtlich begrenzte Möglichkeiten, Verbauung kaum rückbaubar 	3	7
<p>M 14</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Begrünung Wanderwege und Zufahrtsstraßen Oberau ▪ Ergänzung bzw. Neuanlage von Baumpflanzungen entlang von Wegen und Straßen rund um die Ortschaft Oberau 	2	9
<p>M 15</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzung: Rad- und Fußweg zum Gellertberg 	7	3
<p>M 16</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzung: Fußweg vom Ortsausgang Oberau zum Bahnhof Niederau (entlang der „Großdobritzer Straße“ (K 8013)) 	9	2
<p>M 17</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzung: Schlossscheunen 	4	5











Bild von der Priorisierung der Maßnahmenliste (alle Teilnehmer)




Maßnahme OT Oberau (Schlossareal)	Bewertung (Punkte)	Priorität
M 1  <ul style="list-style-type: none"> Sanierung Wasserschloss Fortsetzung der Sanierungsarbeiten am Wasserschloss 		I 5
M 2  <ul style="list-style-type: none"> Sanierung / Ersatzneubauten Schlossscheunen Sanierung (bzw. Ersatzbauten) Gärtnerhaus sowie der einsturzgefährdeten Lang- und Eckscheune Studentenwettbewerb für architektonische Lösungen zur Investorengewinnung 		I 6
M 3  <ul style="list-style-type: none"> Umnutzung Herrenhaus Wiedernutzung des Herren- oder Gutsverwalterhaus Nutzungsvorschläge: Gemeindeverwaltung oder Investorensuche für den Ausbau als Wohnungen, Betreutes Wohnen, Gaststätte mit Pension, Herberge, ... 		IV 2
M 4  <ul style="list-style-type: none"> Wiedernutzung Brennerei kurzfristige Sicherung des Daches Umnutzung der Brennerei 		I 5
M 5  <ul style="list-style-type: none"> Ankauf des Gebäudes hinter dem Schloss („Schweizerhaus“) Abbruch marodes Gebäude Blickbeziehung Wasserschloss 		

Maßnahme OT Oberau (Schlossareal)	Bewertung (Punkte)	Priorität
M 6  <ul style="list-style-type: none"> Gestaltung Schlosspark bzw. „Kleiner Park“ stilgerechte Gehölzpflanzung Umsetzung der Denkmalspflegerischen Rahmenkonzeption Schaffung von Sitzgelegenheiten 		IV 3
M 7  <ul style="list-style-type: none"> Gestaltung Schlosshof Fläche schaffen und Bereitstellung von Medienanschlüssen für einen Wochenmarkt Neuordnung / Gestaltung Parkplätze 		II 4
M 8  <ul style="list-style-type: none"> Schaffung von Parkplätzen bei „Großveranstaltungen“ Ankauf von Flächen durch die Gemeinde Ertüchtigung des Weges entlang der Schlossmauer (hinter dem Schloss) für An- und Abfahrt im Einbahnstraßensystem 		


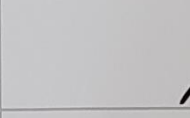








Maßnahmen OT Oberau	Bewertung (Punkte)	Priorität
M 1  <ul style="list-style-type: none"> Bau einer Trauerhalle Bau einer Trauerhalle für Bestattungszeremonien möglicher Ort: angrenzende Gebäude Schlossareal 		4 (5)
M 2  <ul style="list-style-type: none"> Gestaltung Dorfanger Ordnung und Aufwertung der Freifläche Bau/Schaffung von Parkplätzen 		10 (1)
M 3  <ul style="list-style-type: none"> Gestaltung innerörtlicher Parkplatz und Containersammelplatz Schaffung/ Bau von 5-6 Stellplätzen für PKW Ordnung Durchfahrt, Wendemöglichkeit und Containerstellplätze 		1 (10)
M 4  <ul style="list-style-type: none"> Erschließung von Wohnbaustandorte Schaffung von Baugrundstücken Potentialflächen vorhanden, Änderung Flächennutzungsplan erforderlich 		/
M 5  <ul style="list-style-type: none"> Ausbau des Spielplatzes im Schlosspark Aufwertung des Spielplatzes thematischen Bezug zum Schlossareal 		1 (10)

Maßnahmen OT Oberau	Bewertung (Punkte)	Priorität
M 6  <ul style="list-style-type: none"> Anlegen eines „Trimm-Dich-Pfades“ Erichtung eines Parcours durch das Aufstellen von Fitnessgeräten Erhöhung Attraktivität Schlosspark 		6 (4)
M 7  <ul style="list-style-type: none"> Beleuchtung der Wege im Schlosspark Anbringen von Wegbeleuchtung entlang des Schlossparkweges Erhöhung Sicherheit 		3 (7)
M 8  <ul style="list-style-type: none"> Erhalt des Rodelhangs die Bepflanzung des Hanges und Pflege der Sträucher mit ausreichender Freifläche zum Rodeln durchführen (unter Berücksichtigung der „Denkmalpflegerischen Rahmenkonzeption“) 		/
M 9  <ul style="list-style-type: none"> Verlegung der Wanderwege „Roter Punkt“, „Sächsischer Weinwanderweg“ und „Lehrpfad Obere Aue“ durch den Schlosspark Veränderung der Wegverläufe der Wanderwege „Roter Punkt“, „Sächsischer Weinwanderweg“ und „Lehrpfad Obere Aue“ durch den Schlosspark („Großer Schlosspark“) Anbringen und Änderung der Ausschilderung der Wanderwege 		/
M 10  <ul style="list-style-type: none"> Ergänzung Fuß- und Wanderwege Schaffung/ Bau von 12 bis Bau eines Fußweges für Wanderer vom Ortsausgang Oberau bis Abzweig Buschmühle (straßenbegleitend an der Kreisstraße K8013) 		/

M 17 Schlossschennchen



4 (5)

Maßnahmen OT Oberau	Bewertung (Punkte)	Priorität
M 11  <ul style="list-style-type: none"> WLAN-Hotspot WLAN-Hotspot an kulturellen/zentralen Orten errichten Orte: Waldbad Oberau, Schlosshof Oberau 		/
M 12  <ul style="list-style-type: none"> Waldbad Oberau Gestaltung des Imbissbereiches „Sterne-Zertifizierung“ des Campingplatz 		/
M 13  <ul style="list-style-type: none"> Hochwasserschutzmaßnahmen Schaffung von Regenrückhalteflächen vor der Ortslage Oberau Innerörtlich begrenzte Möglichkeiten, Verbauung kaum rückbaubar 		3 (7)
M 14  <ul style="list-style-type: none"> Begrünung Wanderwege und Zufahrtsstraßen Oberau Ergänzung bzw. Neuanlage von Baumpflanzungen entlang von Wegen und Straßen rund um die Ortschaft Oberau 		2 (9)
M 15 Rad + Fußweg Geleitberg		7 (3)
M 16 Fußweg Oberau - Bf. Niederau		9 (2)