

Protokoll zur 101. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 4.3.2019

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung

1. Protokollarische Festlegungen
2. Bauanfrage zum Fl.-St. 8/1 der Gemarkung Seifertshain, Mittelstraße 29
3. Beschluss zum Bauantrag für Fl.-St. 358 der Gemarkung Großpösna, Waldstraße 3a
4. Beschluss zur Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Altenhainer Straße“ der Stadt Naunhof, OT Ammelshain
5. Fassadengestaltung Feuerwehrgerätehaus Großpösna
6. Allgemeine Informationen
7. Sonstiges

TOP 1: Protokollarische Festlegungen

Die Sitzung ist öffentlich. Die Anwesenden werden von der Bürgermeisterin begrüßt. Die Einladung war allen rechtzeitig zugegangen. Es fehlt Hr. Möbius. Der TA ist beschlussfähig. Das Protokoll wird von den Gemeinderäten Potel und Seiler gegengezeichnet. Es soll der Planungsstand der neuen Kita im Generationenpark Großpösna als zusätzlicher TOP 5 vorgestellt werden. Dem wird einstimmig zugestimmt.

Als Gäste sind Familie Ackermann zu TOP 2 sowie Fr. Löffelbein und Herr Dr. Sieg (Kappis Gruppe) zu TOP 5 anwesend.

TOP 2: Bauanfrage zum Fl.-St. 8/1 der Gemarkung Seifertshain, Mittelstraße 29

Herr Richter erläutert die Lage des Grundstücks in Seifertshain. Der Gebäudebestand ist bereits zurückgebaut worden. Die geplante Bebauung wurde im Vorfeld mit dem Bauaufsichtsamt abgestimmt. Auf derselben Seite der Mittelstraße in Richtung Norden ist bereits eine ähnliche Bebauung mit Einfamilienhäusern vorhanden. Es sind 4 Einfamilienhäuser und eine Garage geplant. Für die Erschließung der einzelnen Baugrundstücke wird eine Privatstraße angelegt. Mit den jeweiligen Versorgern sind voraussichtlich Kleinerschließungsverträge abzuschließen.

Hr. Potel: Das Luftbild zeigt deutlich den Straßendorfcharakter, der nur schwer zu erhalten ist. Trotzdem sollen die Vorgartenbereiche freigehalten werden. Ein Bebauungsplan wird nicht aufgestellt?

Nein. Die Genehmigung ist nach § 34 BauGB möglich. Die Bebauungstiefen orientieren sich an Nachbargrundstücken, sodass der Vorgarten frei bleibt.

Hr. Lägel: Für die Feuerwehr ist kein Wendehammer am Ende der Privatstraße erforderlich. Die Privatstraße ist jedoch als Feuerwehrezufahrt zu kennzeichnen.

TA 2019-010**Der geplanten Bebauung auf Fl.-St. 8/1 der Gemarkung Seifertshain wird zugestimmt.**

7 JA-Stimmen

0 NEIN-Stimmen

0 Enthaltungen

TOP 3: Beschluss zum Bauantrag für Fl.-St. 358 der Gemarkung Großpösna, Waldstraße 3a

Herr Richter erläutert die Grundstückssituation. Die vorhandene Zufahrt wird genutzt, 2 Pkw-Stellplätze sind ausgewiesen. Die Erschließung ist gesichert. Zweigeschossige Bebauung ist auf den Nachbargrundstücken vorhanden.

TA 2019-011**Der Bauantrag für Fl.-St. 358 der Gemarkung Großpösna wird befürwortet.**

7 JA-Stimmen

0 NEIN-Stimmen

0 Enthaltungen

TOP 4: Beschluss zur Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Altenhainer Straße“ der Stadt Naunhof, OT Ammelshain

Herr Richter erläutert die Lage des Plangebietes in Ammelshain. Eine Außenbereichsfläche von knapp 3.000 m² auf 3 betroffenen Flurstücken soll gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit einbezogen werden, um Bauflächen für eine Wohnnutzung zu schaffen.

TA 2019-012**Der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Altenhainer Straße“ der Stadt Naunhof, OT Ammelshain wird befürwortet.**

7 JA-Stimmen

0 NEIN-Stimmen

0 Enthaltungen

Protokoll zur 101. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 4.3.2019**TOP 5 (neu): Vorstellung des Planungsstandes für die neue Kita im Generationenpark Großpösna**

Hr. Wiederanders: Der Standort für die neue Kita ist wesentlicher Bestandteil des Bebauungsplans „Generationenpark Großpösna“. Für die Kita soll die Genehmigungsplanung erarbeitet werden. Es sind 156 Kita-Plätze einzuplanen, davon 60 für die Kinderkrippe. Im Rahmen der Vorplanung liegt jetzt ein erster Entwurf vor.

Frau Löffelbein erläutert die Lage des Baukörpers auf dem Grundstück. Die Freispielflächen befinden sich im Südosten des Grundstücks. Im Süden soll die Begegnungszone mit dem Pflegeheim sein. Aufgrund des zentralen Eckbereichs im Gebäude (Nordwestecke) und der Schaffung von Integrationsplätzen werden an der Nordseite des Gebäudes – neben der Straße Hinter den Gärten – barrierefreie Pkw-Stellplätze angeordnet. Der Kindergartenbereich soll mit einem (teil-) offenen Konzept betrieben werden. Die Kinder sollen sich dabei in allen Räumen bewegen dürfen. Die detaillierte Grundrissplanung wird vorgestellt. Ein Aufzug ist für Speisen und Behinderte vorgesehen. Im Kindergartenbereich ist ein Speiseraum mit 45 Plätzen geplant. Somit muss in 2 Durchgängen gegessen werden. Abschließend werden die Ansichten gezeigt.

Fr. Dr. Lantsch: Als nächstes ist eine Kostenschätzung erforderlich.

Herr P. Borisch fragt nach dem Betreiber. -> Es wird wohl die AWO bleiben, da es ein Ersatzneubau für den Wirbelwind ist. Sofern erforderlich wird ein neuer Betreiber ausgeschrieben.

Hr. Loose: Ein Flachbau wäre ideal. Unfälle passieren meist an/auf der Treppe. Es scheinen zu viel Verwaltungsflächen zu sein.

Herr Potel fragt nach der Flächenbilanz. -> ca. 1.800 m² brutto. Weiterhin fragt er nach der Planung hinsichtlich Klima/Lüftung/Heizung. -> Dies wird gemäß des ENEV-Nachweises geplant.

Fr. Dr. Lantsch: Für das Gebiet ist ein Nahwärmenetz mit BHKW in Planung, das evtl. auch zur Kühlung einzelner Gebäude bzw. Gebäudeteile genutzt werden kann.

Hr. Potel: Die Flächen müssen insgesamt „eingedampft“ werden. Gleichzeitig werden aber auch mehr Lagerflächen gebraucht. Für die Integrationsplätze sind Duschen erforderlich.

Hr. Wiederanders: Eventuell ist ein Gründach hinsichtlich Wärmeschutz im Sommer sinnvoll, auch um Oberflächenwasser aufzunehmen bzw. zwischenspeichern zu können. Evtl. wird eine PV-Anlage geplant.

Hr. Potel: Ein Gründach wird für den sommerlichen Wärmeschutz nicht ausreichen, zumindest eine Teilklimatisierung wird erforderlich sein. Der vorbeugende bzw. bauliche Brandschutz muss dringend beleuchtet werden, falls bspw. notwendige Flure etc. erforderlich sind, könnte dies mit dem Raumkonzept kollidieren. Die Verschattungselemente sollen nicht in Holz wegen vorhersehbaren Verziehungen und dem Wartungsaufwand geplant werden. Wie wird die Begegnungszone gestaltet? -> In der Begegnungszone könnten die Kinder mit den Bewohnern der angrenzenden Seniorenresidenz bspw. Beete anlegen. Auf jeden Fall muss sie separat eingezäunt werden.

TOP 6 (5): Fassadengestaltung Feuerwehrgerätehaus Großpösna

Hr. Lägél: Der heilige Florian soll als Bild auf die Fassade aufgebracht werden.

Hr. Potel: Das war bereits in der Planung ein Thema und war damals in Abstimmung mit der Feuerwehr verworfen worden. Es passt auch nicht zum modernen Design des Gebäudes.

Herr Ludwig kann sich das vorstellen.

Herr P. Borisch schlägt vor das Bild auf einer Innenwand anzubringen.

Herr Loose würde dem Wunsch der Feuerwehr zustimmen.

TOP 7(6): Allgemeine Informationen

Am Freitag, 14:30 Uhr, erfolgt die Übergabe des Zuwendungsbescheides für den Umbau des Bürger- und Vereinshauses.

TOP 8(7): Sonstiges

Hr. Potel: Der Umbau der Toiletten im Vereinsheim der Schalmeienkapelle hat begonnen.



Dr. Gabriela Lantsch
Bürgermeisterin



Potel
Gemeinderat



Seiler
Gemeinderat

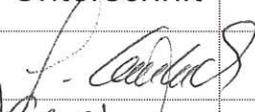
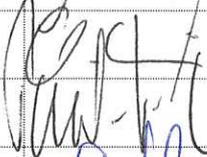
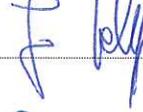
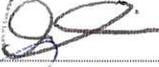


Schneider
Protokoll

Anwesenheitsliste zur 101. Sitzung des Technischen
Ausschusses Großpösna

Datum: 04.03.2019 Ort: Ratssaal, Im Rittergut 1

Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr Sitzungsende: 20.50 Uhr

Name	Vorname	Unterschrift	Abwesenheits- vermerk	anwesend	
				ab TOP	bis TOP
Dr. Lantzsch	Gabriela				
Borisch	Christoph				
Loose	Paul-Friedrich				
Ludwig	Jens				
Möbius	Andreas		unentschuldig		
Pokrandt	Karl-Heinz				
Potel	Matthias				
Seiler	Thomas				
Borisch	Peter				

Schriftführer: Herr Schneider

Verwaltung: Herr Richter, Herr Wiederanders

Gäste: Herr Lägel 

Fam. Ackermann zu TOP 2

Fr. Löffelbein, Hr. Dr. Sieg (Kuppis Gruppe) zum
neuen TOP 5