

Protokoll zur 108. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 28.10.2019

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung

1. Protokollarische Festlegungen
2. Vorstellung des Entwurfs zum Bebauungsplan „Ortsmitte Störmthal“
3. Sachstandsbericht zum Bebauungsplan „östliche Erweiterung des Gewerbegebietes Störmthal“
4. Vorstellung Bearbeitungsstand des Entwurfs zum Bebauungsplan „Generationenpark“
5. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Hauptstraße 34 (Einfamilienhaus, Tekturplanung)
6. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Lange Straße 9 (Wintergarten)
7. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Sepp-Versch-Strasse 1 (temporäre Umnutzung des Pösna-Parks für ein Event)
8. Bauanfrage für die Umkleidecontainer am Sportplatz Großpösna (Umbau Terrasse mit Überdachung)
9. Beschluss zum Bebauungsplan „Melanchtonstraße“ der Stadt Naunhof
10. Beschluss zum Bebauungsplan „Quartier Cospuden“ der Stadt Markkleeberg
11. Beschluss zum Bebauungsplan „Wurzener Straße / Kleinsteiner Straße“ der Stadt Brandis
12. Wendeanlage Mühlweg
13. Vorstellung der §-4-Maßnahme „Sedimentberäumung Grunaer Bucht“
14. Allgemeine Informationen
15. Sonstiges

TOP 1: Protokollarische Festlegungen

Die Sitzung ist öffentlich. Die Anwesenden werden von der Bürgermeisterin begrüßt. Die Einladung war rechtzeitig zugegangen. Der TA ist beschlussfähig. Die Tagesordnung wird bestätigt. Das Protokoll wird von den Gemeinderäten Kleinig und Ludwig gegengezeichnet.

TOP 2: Vorstellung des Entwurfs zum Bebauungsplan „Ortsmitte Störmthal“

Hr. Wiederanders: bestehende Probleme konnten gelöst werden; im November soll der Auslegungsbeschluss vom GR gefasst werden

Hr. Neumann (Planer bei Firma seecon) stellt momentanen Sachstand vor:

Herr Potel kommt zur Sitzung

Es gab intensive Abstimmungen mit dem Schlosseigentümer. Alle Gebäude des Schlosses stehen unter Denkmalschutz, Sondernutzungen im Schlossareal (WA ...) sind ausdrücklich zugelassen. Die Pension LPG-Hof ist im WA 3 zugelassen. Stellplatzregelung: 2 Stellplätze pro Wohneinheit sowie 1 Stellplatz pro Ferienwohnung, soll im B-Plan mit verankert werden

TOP 3: Sachstandsbericht zum Bebauungsplan „östliche Erweiterung des Gewerbegebietes Störmthal“

Hr. Wiederanders: am 18.2.2008 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung gefasst

Hr. Neumann: ansässige Nutzer möchten sich erweitern; zurzeit wird ein Schallgutachten erarbeitet; die Kartierung zum Naturschutz ist abgeschlossen, es soll eine Eingrünung des Gebietes geben.

Frau Dr. Lantzsich: es wird ein Planungskostenvertrag geschlossen, danach erfolgt die Auslegung. Der B-Plan von 2008 ist nie vollendet worden.

Hr. Kleinig: Frage, ob in Erweiterungsplänen Stellflächen für LKW vorgesehen sind (nachts parken viele LKW im Gewerbegebiet)

Frau Dr. Lantzsich: die Gemeinde kann nicht die Aufgaben von Bund und Land erfüllen; die Frage nach LKW Stellplätzen wurde an Bund weitergeleitet

Hr. Keyselt: an Wochenenden stehen ca. 10-15 LKW auf den Rad- und Fußwegen und zerstören diese damit – großes Problem – Gemeinde hat das Problem auf dem Schirm

TOP 4: Vorstellung Bearbeitungsstand des Entwurfs zum Bebauungsplan „Generationenpark“

Zum TOP sind Herr Kappis; Frau Senftleben; Frau Lindt-Herrmann und Herr ApolinarSKI anwesend. Herr Kappis stellt die Kappis-Gruppe (für die neuen Gemeinderäte) vor. Seit einem Jahr gibt es eine Niederlassung in Leipzig. Frau Senftleben erläutert den Sachstand zum Generationenpark. Es soll überwiegend mit Flachdächern incl. Dachbegrünung gearbeitet werden, auch um das Regenwasser besser zurückhalten zu können. Im südlichen Teilbereich sind auch Sattel- und Walmdächer zulässig, aber keine Vermischung der Dachformen. Es entsteht die Senio-

Protokoll zur 108. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 28.10.2019

renwohnanlage mit Tagespflege; Demenz-WG und betreutem Wohnen (3-geschossig). Um die kleine Parkanlage herum entsteht Bungalowanlage mit 22 Doppel-Bungalows für Senioren. Entlang der Sepp-Versch-Str. werden Reihenhäuser gebaut; diese dienen auch als Schallschutz. Weiterhin sind 3 Häuser (3-geschossig) als Mehrfamilienhäuser durch verschiedene Investoren angedacht (eins davon durch Gemeinde Großpösna). Die Zufahrten zum Gebiet sind über die Grimmaische und die Sepp-Versch-Straße geplant.

Offene Probleme: Knoten der Zufahrt von der Grimmaischen Straße.

Weiterhin werden das Straßennetz, das Entwässerungskonzept und die Löschwasserbereitstellung vorgestellt. Das Nahwärmenetz soll über ein Blockheizkraftwerk versorgt werden; hier sind 3 Angebote eingeholt und verglichen worden. Die Bindungsfrist beträgt 15 Jahre danach kann neu verhandelt werden. Weiterhin kann eine E-Ladesäule installiert werden und evtl. Car-Sharing angeboten werden.

Frage: Rückhaltung von Regenwasser zur späteren Nutzung? Die Haushalte müssen selbst für Regenwassernutzung sorgen; evtl. sind Zisternen für private Nutzung festsetzbar, wird vom Planer geprüft.

Die GRZ werden auf Nachfrage erläutert. Herr Potel schlägt eine zusätzliche Wegeverbindung im Süden des Gebietes Richtung Sepp-Versch-Str. vor. Dies ist nicht vorgesehen, weil es dort keinen sicheren Übergang gibt. Die Philosophie des geplanten Wegenetzes wird erläutert.

Herr Kanthack: Straßen sollten als Spielstraße deklariert und der Übergang zum Pösna-Park mit einem Zebrastreifen versehen werden

Herr Kappis: zurzeit sind als zugelassene Geschwindigkeit 20 km/h geplant

Herr Ludwig: 6m Straßenbreite sind zu schmal

Herr Kappis: 6m Straßenbreite sind mehr als ausreichend

Herr Potel: Berücksichtigt werden müssen auch die Beleuchtungsanlagen

Herr Ludwig: stehen Grundstücke und Bungalows auch für Großpösnaer zur Verfügung?

Frau Dr. Lantzsch: Gemeinde will in Verträgen Dienstbarkeiten (Belegungsrecht) damit geregelt wird, wer einziehen kann (Alter; Pflegegrad etc.); eine Bungalowhälfte ist ca. 80m² groß

Herr Kleinig: ist die Sepp-Versch-Straße privat? – Ja. Das Ärztehaus sollte näher am Seniorenpark stehen - das Ärztehaus wird nur so genannt - wer sich ansiedelt, ist noch ungewiss.

Pro Baugrundstück sind 2 Stellplätze vorgesehen.

Abschließende Beurteilung der Gemeinderäte: sichtbarer Fortschritt im Planungsprozess.

TOP 12 wird vorgezogen, da betroffene Bürger anwesend

TOP 5 (12): Wendeanlage Mühlweg

Frau Dr. Lantzsch: Mühlweg wurde neu gebaut – nun fahren Abfallunternehmen nicht mehr rückwärts in die Straße, Berufsgenossenschaft

Varianten:

- alle Bürger bringen die Mülltonnen an einen Sammelplatz, der von Gemeinde gebaut wird

- Bau einer Wendeanlage

Variante: Bauerlaubnis der Kirche ist notwendig; Zustimmung Uni-Leipzig (Aboretum) und Forstamt der Stadt Leipzig ist eingeholt. Baumbestand von 10 Bäumen muss entfernt werden

Herr Vialon: Wie viele Anlieger sind betroffen? – 6 Anlieger; wie weit ist der Weg zum evtl. Mülltonnensammelplatz? – ca. 200 m für den entferntesten Anlieger

Herr Kanthack: Wendeanlage ist auch für Feuerwehr notwendig

Herr Potel: empfindet es positiv, dass die Infrastruktur näher an Botanischen Garten herangeführt wird

anwesende Bürger: Herr Prof. Dr. Weber – bei Planung wurde gesagt, dass alles so bleibt

Frau Dr. Lantzsch: Müllentsorgung wurde bei Planung nicht berücksichtigt, erst bei Neubau wurde diese Problematik festgestellt; es wird Probefahrten mit Entsorgern geben um festzustellen ob diese Fahrzeuge zurückstoßen können; Privatgrundstücke können nicht genutzt werden.

Herr Potel: es darf nicht passieren, dass ein evtl. neuer Anbieter die Nutzung der Wendeanlage ablehnt, es soll später keine Schwierigkeiten geben

Herr Wenzel: KELL und ALBA wurden befragt; Variante der Wendeanlage wurde abgestimmt (analoge Anlagen werden oft in Leipzig gebaut)

Frau Dr. Lantzsch: es werden schriftliche Stellungnahmen des Entsorgungsträgers (Landkreis Leipzig) eingeholt; Kosten betragen ca. 25.000 €;

Herr Vialon: sieht Pflaster als schwierig an bei diesen Fahrzeugen –

Frau Dr. Lantzsch: Naturschutz muss berücksichtigt werden, keine andere Möglichkeit

Protokoll zur 108. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 28.10.2019

TOP 6 (5): Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Hauptstraße 34 (Einfamilienhaus, Tekturplanung)

Herr Wiederanders. in letzter Sitzung wurde festgestellt, dass in der Hauptstraße überwiegend giebelständige Häuser seien – mittlerweile wurde festgestellt, dass es doch nicht so ist eine geänderte Planung liegt vor mit ähnlich gebliebener Baukörperkubatur. Die Gauben sind wie vom TA vorgeschlagen jetzt traufständig.

Herr Dr. Fröhlich: dies ist ein guter Kompromiss der so akzeptiert werden kann

Herr Potel: das Haus wird sich gut einpassen; der neue Vorschlag ist in Ordnung

Beschluss - TA 2019-043

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Großpösna beschließt im Rahmen der Anhörung nach § 69 Abs. 1 SächsBO dem geplanten Vorhaben "Neubau eines Einfamilienhauses (Tekturplanung vom 15.10.2019)" auf dem Grundstück Hauptstraße 34 zuzustimmen und nach § 36 BauGB das Einvernehmen zu erteilen.

8 JA-Stimmen

0 NEIN-Stimmen

0 Enthaltung

TOP 7 (6): Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Lange Straße 9 (Wintergarten)

Herr Wiederanders: Wintergarten soll rückwärtig im Gartenbereich entstehen; Rahmenbedingungen sind erfüllt

Beschluss - TA-2019-044

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Großpösna beschließt im Rahmen der Anhörung nach § 69 Abs. 1 SächsBO dem geplanten Vorhaben "Anbau eines Kaltwintergartens an das Wohnhaus" auf dem Grundstück Lange Straße 9 zuzustimmen und nach § 36 BauGB das Einvernehmen zu erteilen.

8 JA-Stimmen

0 NEIN-Stimmen

0 Enthaltung

TOP 8 (7): Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Sepp-Versch-straße 1 (temporäre Umnutzung des Pösna-Parks für ein Event)

Herr Wiederanders: für diese Veranstaltung ist eine Baugenehmigung zur Nutzungsänderung von Verkaufs- in Versammlungsstätte notwendig, Veranstaltung beginnt am 9.11.2019 22 Uhr und endet am 10.11.2019 5 Uhr

Beschluss - TA-2019-045

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Großpösna beschließt im Rahmen der Anhörung nach § 69 Abs. 1 SächsBO dem geplanten Vorhaben "temporäre Nutzungsänderung der Verkaufsstätte in eine Versammlungsstätte" auf dem Grundstück Sepp-Versch-straße 1 zuzustimmen und nach § 36 BauGB das Einvernehmen zu erteilen.

8 JA-Stimmen

0 NEIN-Stimmen

0 Enthaltung

TOP 9 (8): Bauanfrage für die Umkleidecontainer am Sportplatz Großpösna (Umbau Terrasse mit Überdachung)

Frau Dr. Lantzsich: FSV Großpösna möchte einen LEADER-Antrag für den Umbau des Containers und der Terrasse mit Überdachung stellen; Gemeinde muss als Eigentümer zustimmen; Umbau ist genehmigungsfrei; Anbauten vom ehem. Sportlerheim werden dazu genutzt
Mitglieder des Technischen Ausschusses befürworten den Antrag

TOP 10 (9): Beschluss zum Bebauungsplan „Melanchtonstraße“ der Stadt Naunhof

Herr Wiederanders: 1,8 ha große Fläche soll entwickelt werden (Mehrfamilienhaus; Einfamilienhäuser und Doppelhäuser); Gemeinde Großpösna hat keine Einwände

Beschluss - TA-2019-46

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Großpösna beschließt dem Entwurf zum Bebauungsplan "Melanchtonstraße" der Stadt Naunhof zuzustimmen.

8 JA-Stimmen

0 NEIN-Stimmen

0 Enthaltung

Protokoll zur 108. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 28.10.2019

TOP 11 (10): Beschluss zum Bebauungsplan „Quartier Cospuden“ der Stadt Markkleeberg

Herr Wiederanders: auf Fläche eines ehemaligen Autohauses (ca. 1ha) sollen 67 Wohnungen entstehen; die Parkplatzproblematik wird u. a. durch eine Tiefgarage geregelt; Gemeinde Großpösna hat keine Einwände

Beschluss - TA-2019-47

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Großpösna beschließt dem Vorentwurf zum Bebauungsplan "Quartier Cospuden" der Stadt Markkleeberg zuzustimmen.

7 JA-Stimmen

0 NEIN-Stimmen

1 Enthaltung

TOP 12 (11): Beschluss zum Bebauungsplan „Wurzener Straße / Kleinsteinberger Straße“ der Stadt Brandis

Herr Wiederanders: in Kleinsteinberg (am Gabelpunkt der Bahnanlagen - Fläche ca. 2,4 ha) sollen 90 Wohnungen entstehen, Gemeinde Großpösna hat keine Einwände

Beschluss - TA-2019-48

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Großpösna beschließt dem Vorentwurf zum Bebauungsplan "Wurzener Straße / Kleinsteinberger Straße" der Stadt Brandis zuzustimmen.

8 JA-Stimmen

0 NEIN-Stimmen

0 Enthaltung

TOP 13: Vorstellung der §-4-Maßnahme „Sedimentberäumung Grunaer Bucht“

Frau Dr. Lantzsich: aus 2017 gibt es einen § 4 Antrag zur Sedimentberäumung der Grunaer Bucht; LMBV garantiert in Grunaer Bucht eine Wassertiefe von 1,80 m; dies ist nicht mehr gewährleistet; es soll eine Untersuchung (beauftragt durch LMBV) stattfinden um weiteren Verfahrensweg festzulegen; Kosten: ca. 2.700 € (Gemeinde); An der Grunaer Bucht hat die Gemeinde Bauland, welche bei Verlandung der Bucht und den eisenhaltigen Ausspülungen evtl. entwertet wird.

Zielstellung: Prüfung ob wirtschaftliche Lösung für Schaffung einer nachhaltigen Fahrrinne von 1,80 m Tiefe möglich ist (wie breit die Fahrrinne sein muss, ist nicht bekannt)

TOP 14: Allgemeine Informationen

B-Plan für Flächen Nähe Sportplatz

Frau Dr. Lantzsich: Flächen sind im fremden Eigentum und sollen entwickelt werden - DSG wird ein Grundstück erwerben; es hat Vorgespräche gegeben (BM wurde vom Gemeinderat beauftragt) mit dem Ziel, das die WEV die Grundstücke von privaten Eigentümern, u.a. der Schenavki und Pemper GbR kauft,

Ziel ist, die Entwicklung von Baugebieten zu verstetigen bzw. so zu strecken, dass die Kindertagesstätten die geplant, sind dem Bedarf lange standhalten die Gemeinde kann den Kauf und die Entwicklung der Grundstücke nicht allein schaffen (finanziell und personell);

Zur Sicherheit des gemeindlichen Willens gegenüber der WEV möchte der Gesellschafter der WEV einen Letter of Intent (LOI) von der Gemeinde – Beschluss dazu wird vorbereitet Prof. Weber schlägt vor, dass die Gemeinde alle Flächen selbst kauft und selbst entwickelt, damit das zu verdienende Geld in der Gemeinde bleibt.

Aus Sicht der Verwaltung ist das nicht zu schaffen, weder finanziell noch personell. Das kleine B-Plangebiet in Dreiskau-Muckern hat uns an die Grenzen des Schaffbaren gebracht.

Wir werden eine Begründung seitens der Verwaltung dazu vorbereiten.

Anbau Bürger- und Vereinshaus

Frau Dr. Lantzsich: Lichtband vom Anbau sollte nach oben (50cm) verschoben werden, da diese sonst 40 cm über Fußboden (Lagerraum) wären. Da der Baukörper vorverlagert ist, wird dies optisch nicht zu sehr auffallen; evtl. kann Anbau mit Graffiti aufgewertet werden

Abstimmung: 8x Ja; 0x Nein; 0x Enthaltung - Lichtband kann höher gesetzt werden

Protokoll zur 108. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 28.10.2019

B-Plan Städtelner Straße; Stadt Markkleeberg
Herr Wiederanders: direkt an Bahnlinie (Nähe Camillo Ugli Sportpark) soll Wohnpark geschaffen werden, Gemeinde Großpösna hat keine Einwände
Zustimmung zum B-Plan wird erteilt

Markierungen im neuen Oberholz:

Frau Dr. Lantzsich: Frau Christoph hat Anfrage an LMBV zu den Baummarkierungen gestellt; im Frühjahr werden zusätzlich Baugrunduntersuchungen durchgeführt;
Forstwege und Wanderwege sollten mit den noch zu bauenden Wegen der LMBV übereinandergelegt werden. Die Vorstellungen eines nötigen Wegesystems zur Waldbewirtschaftung wird im TA vorgestellt.

TOP 15: Sonstiges

Herr Kleinig: Zuwegung Gewerbegebiet Störnthal
am 28.9.2019 gab es eine Ortsbegehung durch Herrn Kleinig – der Eigentümer der Fläche kann sich vorstellen, diese als Zufahrt zur Verfügung zu stellen oder gar zu verkaufen wenn Problematik der Abstandsflächen geklärt ist; Verteiler von enviaTel (Breitbanderschließung) wird gerade so aufgebaut, dass die Zufahrt nicht mehr genutzt werden kann. Das sollte gestoppt werden. Gemeinde prüft und wird entsprechendes in die Wege leiten mit dem Ziel, eine temporäre Ausfahrt aus dem Gewerbegebiet zu ermöglichen (während des Autobahnbaus A72 – da dieser die S242 sehr belastet)



Dr. Gabriela Lantzsich
Bürgermeisterin



Kleinig
Gemeinderat



Ludwig
Gemeinderat





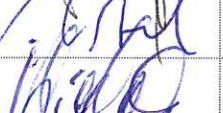
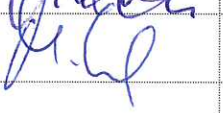





Wojak
Protokoll

Anwesenheitsliste zur 108. Sitzung des Technischen
Ausschusses Großpösna

Datum: 28.10.2019 Ort: Ratssaal, Im Rittergut 1

Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr Sitzungsende: 22:15 Uhr

Name	Vorname	Unterschrift	Abwesenheits- vermerk	anwesend	
				ab TOP	bis TOP
Dr. Lantzsch	Gabriela				
Kleinig	Olaf				
Dr. Fröhlich	Thomas				
Kanthack	Rainer				
Keyselt	Bernd				
Ludwig	Jens				
Potel	Matthias			2	
Vialon	Matthias				
Lägel	Michael				
Borisch	Peter				

Schriftführer: Frau Wojak

Verwaltung: Herr Wiederanders

Gäste:

Weber, Prof Dr. J. J. R. J. C.