

**Protokoll zur 119. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 30.11.2020**

Teilnehmer und Gäste: siehe Anwesenheitsliste

**Tagesordnung:**

1. Protokollarische Festlegungen
2. Neubau KITA Wirbelwind – Information zum aktuellen Stand (Fassade)
3. Projektvorstellung „Zwille-Parcours“ am Bergbau-Technik-Park
4. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Mittelstraße 41, Flurstück 11/1 der Gemarkung Seifertshain (Umnutzung Nebengebäude zu Futtermittelproduktion)
5. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Hauptstraße 10a, Flurstücke 75/1 und 59/2 der Gemarkung Großpösna (Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage und Schuppen)
6. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Hauptstraße 32, Flurstück 22/6 der Gemarkung Großpösna (Neubau eines Einfamilienhauses Garage)
7. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Waldstraße 12c, Flurstück 230/12 der Gemarkung Großpösna (Errichtung Einfamilienhaus mit Garage)
8. Beschluss zum Bauantrag Flurstück 139/1, Gemarkung Dechwitz (Anpassung / Tektur des Sichtschutzwall im Bereich der Zentraldeponie Cröbern)
9. Beschluss zum Bebauungsplan „Viehweide – Kleinsteiner Straße“ der Stadt Brandis / OT Beucha
10. Information zum Entwurfsstand Erschließungsvertrag „Generationenpark Großpösna“
11. Allgemeine Informationen
12. Sonstiges

**TOP 1: Protokollarische Festlegungen**

Die Sitzung ist öffentlich. Die Anwesenden werden von der Bürgermeisterin begrüßt. Die Einladung waren rechtzeitig im Ratsnetz bzw. versendet. Der TA ist beschlussfähig.

Das Protokoll wird von den Gemeinderäten Keyselt und Dr. Fröhlich gegengezeichnet.

Als zur Tagesordnung geladene Gäste sind anwesend zu TOP2 - Herr Herberg, zu TOP3 - Frau Heinicke, Herr Hinz und Herr Krümmel,

Weitere anwesende Gäste wurden gebeten, sich entsprechend in die ausliegende Gästeliste einzutragen.

**TOP 2: Neubau KITA Wirbelwind – Information zum aktuellen Stand (Fassade)**

Herr Herberg erläuterte die fortgeschrittene Fassadenplanung und zeigte anhand einer erweiterten Musterkollektion deren Materialität und konstruktiven Grunddetails. Darüber hinaus stellte er ebenso korrespondierenden Außenmaterialien für Wegbefestigungen (Beton), Fallschutzmatten auf dem Spieldach, Geländer und Geländerabspannung usw. vor. Die farblichen Grundtendenzen außen verknüpfte mit den Grundfarbvorschlägen für den Innenbereich. Er betonte, dass die farbliche Akzentuierung noch aussteht und der weiteren architektonischen Ausführungsplanung unterliegt.

Bedenken seitens der Gemeinderäte gab es zur konstruktiven Ausbildung / Befestigung der Titanzink-Schaare an den teilenden Holzleisten – Es wird befürchtet, dass stehende Nässe in Spalten zu Holzschäden führt. Herr Herberg führte aus, dass offene Fugen und Hinterlüftung ein schnelles Trocknen der Fassadenhölzer (unbehandelt, natürlich vergrauend) ermöglicht und keine Schäden zu befürchten sind.

Die Gemeinderäte sind einig darüber, dass Herr Herberg als Architekt die Farbgestaltung im Gesamtkontext innen/außen weiter entwickeln wird und das Ergebnis dem Gremium erneut vorstellt.

**TOP 3: Projektvorstellung „Zwille-Parcours“ am Bergbau – Technik - Park**

Frau Heinicke (Firma „Vielfalt - Michael Lahn“) stellt das Projekt vor, welches in Anlehnung an den Erlebnis-Parcours an der Alten F95 auf Magdeborner Halbinsel, hier ist die v.g. Firma bereits seit 10 Jahren Betreiber, nun mit dem Thema „Zwille“ (Gummi-Schleuder) am Bergbau Technik Park (BTP) etabliert werden soll. Ein ca. 1,3km langer Rundkurs mit Zielen, Schau- und Erläuterungstafeln usw. ist geplant und soll auch als Ergänzung des Angebotes des BTP gesehen werden. Unter Nutzung der Infrastruktur des BTP, u.a. mehr, würde damit ein weiteres regionales Angebot für Familien, Ausflugsgruppen usw. geschaffen werden.

## **Protokoll zur 119. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 30.11.2020**

Beim größten Teil der Flächen, die für den Standort des Zwille-Parcours in Frage kommen, handelt es sich um Flurstücke der Gemeinde Großpösna, die für die geplante Nutzung an den Betreiber verpachtet werden könnten.

Ergebnis – das Gremium des TA befürwortet die Projektidee. Damit nimmt Verwaltung der Gemeinde Großpösna den Auftrag an, mit der MUEG über die entsprechenden Flächen zu verhandeln und einen Pachtvertrag für die gemeindeeigenen Flächen vorzubereiten.

### **TOP 4: Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Mittelstraße 41, Flurstück 11/1 der Gemarkung Seifertshain (Umnutzung Nebengebäude zu Futtermittelproduktion)**

Das geplante Vorhaben beinhaltet die Umnutzung des an das Wohnhaus des Grundstücks angebauten Nebengebäudes zum Zweck der Futtermittelproduktion. Das Nebengebäude soll in seiner Kubatur und Hauptgestaltung erhalten werden. Lediglich der Dachstuhl wird erneuert sowie vorhandene Fenster in der Größe geändert.

Für die Umnutzung werden neu 4 PKW-Stellplätze auf dem bereits befestigten Hof des Grundstücks ausgewiesen. Die vorhandene Grundstückszufahrt des ehemaligen Bauernhofes wird weiter genutzt. Die Erschließung ist gesichert (Bestand). Das anfallende Oberflächenwasser ist auf Grund der identischen Ableitflächen gegenüber dem Bestand nicht verändert. Die Entsorgung erfolgt dezentral über das eigene Grundstück in den Kolmberggraben.

#### **TA-2020-58**

**Dem Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Mittelstraße 41, Flurstück 11/1 der Gemarkung Seifertshain wird zugestimmt.**

7 JA-Stimmen

0 NEIN-Stimmen

0 Enthaltungen

### **TOP 5: Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Hauptstraße 10a, Flurstücke 75/1 und 59/2 der Gemarkung Großpösna (Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage und Schuppen)**

Herr Wiederanders trägt den Inhalt des Bauantrages vor - auf dem Grundstück soll ein Wohnhaus mit Doppelgarage und Schuppen errichtet werden. Das nicht unterkellerte Einfamilienhaus verfügt über ein Erdgeschoss und ein Dachgeschoss mit 2m hohen Drempeel welches mit einem 25° geneigtem Satteldach abgeschlossen wird. Der Dachüberstand beträgt allseitig ca. 50 cm. Er ist damit, zusammen mit der relativ geringen Dachneigung, eher untypisch im Vergleich zur umgebenden Bebauung. Die Firstrichtung ist in Nord-Süd-Ausrichtung. Damit liegt der First längs zur Straße und das Gebäude steht leicht schräg zu Hauptstraße im Grundstück.

Die Zufahrt soll über die Verbreiterung des jetzigen Grundstückszugangs vom Parkplatz der KITA Wirbelwind her erfolgen. Die dafür erforderlichen Umbauten am vorhandenen Parkplatz und dessen Einfassung zum Flurstück 75/1 und 59/2, sind beim Bauamt der Gemeinde Großpösna zu beantragen, und im Detail abzustimmen. Der Bauherr hat die entsprechenden Leistungen fachgerecht zu planen, und sie sind durch ein qualifiziertes Unternehmen auszuführen. Sämtliche entstehenden Kosten gehen vollständig zu Lasten des Antragstellers.

Die Mitglieder arbeiten nach Beratung des vorliegenden Baugesuchs folgende Punkte heraus:

- a) Die Anlage der Grundstückszufahrt über den Parkplatz der Schule/Kita weist ein zu großes Konfliktpotential auf (Verkehrssicherheit u.a.m.) – eine Zufahrt vom Parkplatz aus wird nicht befürwortet
- b) Das Wohnhaus ist nicht straßenbegleitend ausgerichtet. Anders als die Gebäude der Umgebung liegt es schräg zur Hauptstraße. Diese Ausrichtung wird nicht befürwortet. Das Gebäude ist wie die umgebenden Bebauung, parallel zur Straße auszurichten.
- c) Die Gebäudeansicht zur Hauptstraße weist liegende Fensterformate bei gleichzeitig flacher Dachneigung und hohem Kniestock aus. Diese Gestaltung ist für diesen Standort nicht ortstypisch bzw. abweichend von der angrenzenden Bebauung und wird nicht befürwortet.

Den Bauherren wird eine Überarbeitung der Planung mit Berücksichtigung der vorgenannten Punkte sowie eine Abstimmung dieser mit dem Bauamt der Gemeinde, vor Einreichung beim Landratsamt Leipziger Land empfohlen.

#### **TA-2020-59**

**Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Hauptstraße 10a, Flurstücke 75/1 und 59/2 der Gemarkung Großpösna wird zugestimmt**

0 JA-Stimmen

7 NEIN-Stimmen

0 Enthaltungen

**Protokoll zur 119. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 30.11.2020****TOP 6: Bauantrag zum Grundstück Hauptstraße 32, Flurstück 22/6 (Neubau Einfamilienhaus mit Garage)**

In der Sitzung des TA vom 30.03.2020 wurde die ursprüngliche Planung des Neubaus eines Einfamilienhauses im Bungalow-Stil mit Beschluss TA 2020-15 mit der Begründung eines unzulässigen „Maß der baulichen Nutzung“ abgelehnt. Nunmehr liegt die Planung geändert als zweigeschossig ausgebautes Einfamilienhaus mit Terrassenüberdachung und Doppelgarage vor. Der Baukörper des Einfamilienhauses zeigt eine deutlich reduzierte Größe der absoluten Grundfläche, das Maß der baulichen Nutzung ist zulässig. Die Erschließung ist gesichert, 2 Stellplätze werden in der Garage auf dem Grundstück geschaffen.

Die Mitglieder des TA diskutieren darüber, dass die Fassadenansicht zur Hauptstraße, auch wegen des leicht erhöhten Gebäudestandorts, mit den liegenden Fenstern unterhalb der Traufe (hoher Drem-pel) nicht ortstypisch und von der Hauptstraße klar einsehbar ist. Mit den Bauherren soll das Bauamt Kontakt aufnehmen um die Anpassung der Straßenansicht abzustimmen.

**TA-2020-60**

**Dem Bauantrag zum Grundstück Hauptstraße 32, Flurstück 22/6 (Neubau Einfamilienhaus mit Garage) wird unter der Bedingung zugestimmt, dass die Ansicht zur Hauptstraße ortstypisch angepasst wird.**

7 JA-Stimmen                      0 NEIN-Stimmen                      0 Enthaltungen

**TOP 7: Bauantrag zum Grundstück Waldstraße 12c, Flurstücke 230/12 und 230/15, Großpösna (Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage)**

Herr Wiederanders trägt Inhalt und Umfang des Bauvorhabens vor. Es gibt keine Einwände zum Vorhaben. Der Hinweis zur alten aber bereits umverlegten Drainageleitung auf dem Grundstück soll in der Stellungnahme der Gemeinde zum Bauvorhaben enthalten sein.

**TA-2020-61**

**Dem Bauantrag zum Grundstück Waldstraße 12c, Flurstücke 230/12 und 230/15 (Errichtung eines Balkons) wird zugestimmt.**

7 JA-Stimmen                      0 NEIN-Stimmen                      0 Enthaltungen

**TOP 8: Beschluss zum Bauantrag zur Anpassung der Kontur des Sichtschutzwalls und Umbau der Zufahrt zur Betriebsstätte Verwertungs- und Entsorgungszentrum (VEZ I)**

Herr Schneider trägt Inhalt und Umfang des Bauvorhabens vor, welches als 12. Nachtrag zur Baugenehmigung des Sichtschutzwalles (BG-Nr. M 03000048 vom 17.06.2003) die Anpassung dessen Kontur sowie der Umbau der Zufahrt zur Betriebsstätte VEZ I der MUEG beinhaltet. Durch die Änderungen wird die Betriebsstätte / Anlage weiter hinter dem Wall verdeckt und die Flächen auf dem Betriebsgelände der MUEG neu geordnet. Es wird mit bisher bekannten / zugelassenen Stoffen aufgefüllt.

**TA-2020-62**

**Dem Bauantrag für einen 12. Nachtrag zur Baugenehmigung des Sichtschutzwalls im Bereich der Zentraldeponie Cröbern wird zugestimmt.**

7 JA-Stimmen                      0 NEIN-Stimmen                      0 Enthaltungen

**Protokoll zur 119. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 30.11.2020****TOP 9: Beschluss zum Bebauungsplan „Viehweide – Kleinsteiner Straße“ der Stadt Brandis, OT Beucha**

Zu diesem BPl gab es bereits im TA vom 29.06.2020 einen positiven Beschluss (TA 2020-37). Die vorliegende Planung zeigt eine geänderte Zuwegung und ist in den weiteren Grundzügen jedoch mit der alten Planung identisch. Nach dem Vortragen durch Herrn Wiederanders gibt es aus dem Gremium keine Wortmeldungen oder Einwände.

**TA-2020-62**

**Dem Bauantrag für einen 12. Nachtrag zur Baugenehmigung des Sichtschutzwalls im Bereich der Zentraldeponie Cröbern wird zugestimmt.**

7 JA-Stimmen

0 NEIN-Stimmen

0 Enthaltungen

**TOP 10: Information zum Stand des Erschließungsvertrages „Generationenpark Großpösna“**

Frau Dr. Lantzsch erläutert den aktuellen Stand um den Entwurf des Erschließungsvertrages.

Als wichtigster Punkt sind zu nennen:

- die straßenseitige Erschließung ist gesichert, der unterschiedliche grundbuchtechnische Stand von Flurstücken musste berücksichtigt werden
- es sind noch kleinere redaktionelle Änderungen auszuführen und sind in der folgenden Fassung enthalten
- zu § 13 > hier müssen noch aus rechtlicher Sicht Änderungen vorgenommen werden (Einbindung „Betrieb einer Gaststätte“)
- Folgekosten, da es hier keine „Standard-Vorlage“ für eine Folgekostenregelung gibt, muss eine individuelle Lösung gestaltet werden
- Fußweg im Bereich der S38 – hier ist der Lückenschluss zum Pösna-Park geplant (Forderung des LASUV welche der Investor umsetzen soll). Gleiches gilt auch für den Umbau der Bushaltestelle.

Zum weiteren Ablauf:

In der nächsten Gemeinderatssitzung am 21.12.2020 schlägt die Verwaltung vor, den Erschließungsvertrag und auch den Satzungsbeschluss, vorbehaltlich der Unterzeichnung des Erschließungsvertrages beim Notar, zu beschließen.

Nach den Ausführungen gab es keine weiteren Fragen aus dem Gremium. Sobald ein neuer Entwurf des Erschließungsvertrages vorliegt, wird dieser entsprechend im RIS eingestellt.

**TOP 12: Allgemeine Informationen**

Keine Wortmeldungen

**TOP 13: Sonstiges**


Keine Wortmeldung



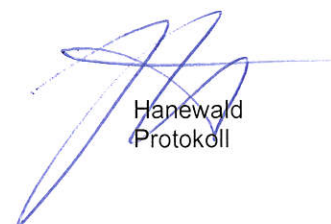
Dr. Gabriela Lantzsch  
Bürgermeisterin



-----  
Gemeinderat



-----  
Gemeinderat



Hanewald  
Protokoll