

**Protokoll zur 129. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 22.11.2021**

Teilnehmer und Gäste: siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung:öffentlicher Teil

1. Protokollarische Festlegungen
2. Beschluss zum Antrag auf Vorbescheid für das Grundstück Saalbergstr.12, Flurstück 192/n, Gemarkung Großpösna, (Teilabbruch der bestehenden Gebäude (Anbauten und Nebengebäude und Errichtung/Neubau eines Anbaus in Flachbauweise zur Wohnnutzung)
3. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Sestewitzer Str. 7, Flurstück 267/22, Gemarkung Guldengossa, (Nutzungsänderung Lagerhalle in Produktionshalle)
4. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Magdeborner Str.38, Flurstück 305f Gemarkung Großpösna, (Errichtung zweigeschossiges Einfamilienhaus mit Walmdach, zwei Stellplätze)
5. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Am Westufer 01, Flurstück 155, Gemarkung Dechwitz, (Neubau des Eingangs- u. Kontrollbereiches und Anpassung der Betriebszufahrt in der Betriebsstätte VEZ I)
6. Beschluss zum Vorentwurf des BPL „An der Hafestraße“ der Stadt Markkleeberg
7. Beschluss zur Erarbeitung des „Städtebauliches Entwicklungskonzept Nachhaltige Innenstadt Naunhof 2030“ der Stadt Naunhof (Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger nach § 139 BauGB)
8. Beschluss zum Entwurf der 4. Änderung des BPL „Umgestaltung Beton- u. Kieswerk Naunhof“ der Stadt Naunhof
9. Beschluss zum Satzungsentwurf „Gehölzschutzsatzung“ der Stadt Böhlen
10. Beschluss zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Böhlen
11. Bauanfrage zum Vorhaben „Neubau Hauptgebäude des CONVIVO – Wohnpark Großpösna“ im Generationenpark Großpösna
12. Empfehlungsbeschluss zu Straßennamen im „Generationenpark Großpösna“
13. Allgemeine Informationen
14. Sonstiges

nichtöffentlicher Teil:

entfällt

**TOP 1: Protokollarische Festlegungen**

Die Anwesenden werden von der Bürgermeisterin begrüßt. Die Einladung war rechtzeitig im Ratsinformationssystem eingestellt. Der TA ist mit 7 Stimmen beschlussfähig.

Das Protokoll wird vom GR Dr. Fröhlich und GR Borisch gegengezeichnet.

Alle weiteren Gäste wurden gebeten, sich entsprechend in die ausliegende Gästeliste einzutragen. Die Liste ist in der Anlage zum Protokoll enthalten.

**TOP 2: Beschluss zum Antrag auf Vorbescheid für das Grundstück Saalbergstr.12, Flurstück 192/n, Gemarkung Großpösna, (Teilabbruch der bestehenden Gebäude (Anbauten und Nebengebäude und Errichtung/Neubau eines Anbaus in Flachbauweise zur Wohnnutzung)**

Herr Hanewald führt den Sachvortrag.

Zum Vorhaben gibt es keine Wortmeldungen aus dem Gremium.

**Dem Bauantrag wird zugestimmt und nach § 36 BauGB das Einvernehmen mit folgendem Abstimmungsergebnis erteilt.**

**7 JA-Stimmen****0 NEIN-Stimmen****0 Enthaltungen**

**Protokoll zur 129. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 22.11.2021****TOP 3: Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Sestewitzer Str. 7, Flurstück 267/22, Gemarkung Güldengossa, (Nutzungsänderung Lagerhalle in Produktionshalle)**

Herr Hanewald trägt den Inhalt des Bauantrages zur Nutzungsänderung vor.

Der neue Eigentümer des Gewerbeobjektes in der Sestewitzer Str. 7, die Metcera GmbH, plant eine Nutzungsänderung der ehemals als Lagerhalle genutzten Halle zu einer Produktionshalle. Dafür muss ein Bauantrag gestellt werden.

Das bislang in Markranstädt angesiedelte Unternehmen verlagert damit seinen Firmen- und Produktionssitz nach Großpösna. Kerngeschäft des Unternehmens ist die Erstbehandlung von Elektronikschrott und elektrische Altgeräten. Weitere Ausrichtungen sind 2. die Rohstoffsammlung von Papier, Pappe und EPP Styropor in gepresster Form sowie 3. Aufbereitung von Photovoltaikmodulen. Bei der Aufbereitung der PV-Module erfolgt in erster Linie die stoffliche Trennung und die Zuführung zu den Weiterverarbeitern (Metalle/Glas/Kunststoff). Kunststofffolienreste werden geplant zur Parentin GmbH geliefert.

Aus dem Gremium gibt es nach der Präsentation keine relevanten Wortmeldungen.

**Dem Bauantrag wird zugestimmt und nach § 36 BauGB das Einvernehmen mit folgendem Abstimmungsergebnis erteilt.**

**7 JA-Stimmen                      0 NEIN-Stimmen                      0 Enthaltungen**

**TOP 4: Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Magdeborner Str.38, Flurstück 305f Gemarkung Großpösna, (Errichtung zweigeschossiges Einfamilienhaus mit Walmdach, zwei Stellplätze)**

Herr Hanewald erläutert das geplante Vorhaben. Auf dem bislang nur mit einem Gartenhaus bebauten Wohnbaugrundstück Magdeborner Str. 38 soll ein zweigeschossiges Einfamilienhaus sowie zwei Stellplätze errichtet werden. Die Unterlagen können dem RIS entnommen werden.

Zum Vorhaben gibt es keine Wortmeldungen aus dem Gremium.

**Dem Bauantrag wird zugestimmt und nach § 36 BauGB das Einvernehmen mit folgendem Abstimmungsergebnis erteilt.**

**7 JA-Stimmen                      0 NEIN-Stimmen                      0 Enthaltungen**

**TOP 5: Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Am Westufer 01, Flurstück 155, Gemarkung Dechwitz, (Neubau des Eingangs- u. Kontrollbereiches und Anpassung der Betriebszufahrt in der Betriebsstätte VEZ I)**

Herr Schneider hält den Sachvortrag.

Die MUEG hat die Änderung (Vergrößerung) der Kontur des Sichtschutzwalls beantragt. Damit ist auch die Anpassung des Zufahrtbereichs zum Betriebsgelände verbunden (s. a. TA am 30.11.2020).

Der Neubau des Eingangs- und Kontrollbereichs, einschl. Errichtung von Sanitär-, Sozial-, Wäge- und Bürocontainern, ist Gegenstand des Bauantrages. Neben der Containeranlage werden 2 Unterflurwaagen eingebaut, sowie weiterhin 4 Pkw- Stellplätze.

Die diesbezüglichen Altanlagen, einschl. der Straße zu den Recyclinganlagen, werden zurückgebaut.

Vom neuen Eingangsbereich aus werden die Recyclinganlagen über vorhandene befestigte Flächen an der Westseite des Betriebsgeländes erreicht.

Zum Vorhaben gibt es keine Wortmeldungen aus dem Gremium.

**Dem Vorhaben "Neubau des Eingangs- und Kontrollbereiches und Anpassung der Betriebszufahrt" der MUEG Mitteldeutsche Umwelt- und Entsorgungs GmbH auf dem Grundstück Am Westufer 1, Fl.-St. 155 der Gemarkung Dechwitz, wird mit folgendem Abstimmungsergebnis zugestimmt und nach § 36 BauGB das Einvernehmen erteilt.**

**7 JA-Stimmen                      0 NEIN-Stimmen                      0 Enthaltungen**

**Protokoll zur 129. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 22.11.2021****TOP 6: Beschluss zum Vorentwurf des BPL „An der Hafestraße“ der Stadt Markkleeberg**

Herr Hanewald hält den Sachvortrag.

Die Stadt Markkleeberg beabsichtigt, den Bereich am und um den Hafen Zöbiger am Cospudener See weiter auszubauen und städtebaulich umzustrukturieren. Damit soll eine bauliche und funktionale Erweiterung des Standortes unter Beachtung von umweltrelevanten Gegebenheiten ermöglicht werden.

Verkehr:

Geplant ist die Erweiterung des PKW-Stellplatzangebotes um ca. 200 Stellplätze und die Neuanlage eines Parkplatzes für Reisebusse. Weiter sind die Erweiterung des bestehenden Waldparkplatzes südlich der Hafestraße und der Umbau der bestehenden Verkehrsflächen vorgesehen.

Zum Vorhaben gibt es folgende Wortmeldungen aus dem Gremium.

- GR Potel: Der Rückbau der vorhandenen Grünflächen zu Parkplatz – bzw. Verkehrsflächen ist schon erheblich. Es ist aber dort auch der Verkehrsdruck (Parken) hoch. Die Wald- bzw. Grünflächen sind noch nicht alt, aber es bleibt ein Rückbau der kritisch zu sehen ist.
- Dr. Lantzsch Es ist eine Ökobilanz zu führen, Markkleeberg wird dies getan haben. ÖPNV-Anbindung wird mit geplant, das ist gut.
- Dr. Fröhlich Warum wird kein mehrgeschossiges Parkhaus geplant, statt der Flächenversiegelung
- Dr. Lantzsch Diese Frage ist berechtigt. Soll sie in der Stellungnahme aufgeführt werden?

Das Gremium stimmt Frau Dr. Lantzsch mehrheitlich zu, die Fragestellung nach einem Parkhaus als zu untersuchende Alternative in die Stellungnahme zu schreiben.

**Dem Vorentwurf des BPL An der Hafestraße der Stadt Markkleeberg wird nicht zugestimmt.  
Begründung:**

**Es ist nach Ansicht des Gremiums zu prüfen, ob der hohe Anteil an Rückbau von Grün- und Waldflächen zu Gunsten von Verkehrs- u. Parkflächen nicht reduziert werden kann, beispielsweise durch den Bau eines mehrgeschossigen Parkhauses.**

**0 JA-Stimmen**

**6 NEIN-Stimmen**

**1 Enthaltungen**

**TOP 7: Beschluss zur Erarbeitung des „Städtebauliches Entwicklungskonzept Nachhaltige Innenstadt Naunhof 2030“ der Stadt Naunhof (Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger nach § 139 BauGB)**

Herr Hanewald hält den Sachvortrag.

Ziel der Erarbeitung des städtebauliches Entwicklungskonzept "Nachhaltige Innenstadt Naunhof 2030" ist es, die Innenstadt Naunhofs in den nächsten Jahren weiter zukunftsfähig sowie attraktiv zu gestalten und ein Zentrum zu schaffen, das eine Vielzahl an Funktionen erfüllt. Folgende fachliche Ziele werden dafür formuliert:

- A) Stärkung und Belebung der Innenstadtfunktion durch Innovation, Verbesserung des Einzelhandels- und Dienstleistungsbereiches und Aktivierung der Akteure
- B) Aufwertung der zentralen Funktionen im Bereich soziale und öffentliche Infrastruktur, attraktiver Standort für Jung/Alt
- C) Nachhaltige Stadtstruktur- und Infrastrukturentwicklung im Hinblick auf Klimaschutz und Klimaanpassung sowie der demografischen Veränderung zur Erhöhung der Aufenthalts- und Lebensqualität

Zum Vorhaben gibt es keine Wortmeldungen aus dem Gremium.

**Dem Vorhaben der Erarbeitung des „Städtebauliches Entwicklungskonzept Nachhaltige Innenstadt Naunhof 2030“ der Stadt Naunhof wird mit folgendem Abstimmungsergebnis zugestimmt:**

**7 JA-Stimmen**

**0 NEIN-Stimmen**

**0 Enthaltungen**

**Protokoll zur 129. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 22.11.2021****TOP 8: Beschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans "Umgestaltung Beton- und Kieswerk Naunhof" der Stadt Naunhof**

Herr Schneider hält den Sachvortrag

Das Plangebiet östlich der Bahnlinie Leipzig-Grimma liegt auf dem Gelände des ehemaligen Beton- und Kieswerkes Naunhof. Neben umfangreicher Wohnbebauung ist eingeschränktes Gewerbe (PV-Anlagen) geplant. Die letzte, 3. Änderung wurde im Januar 2019 im TA beraten.

Die 4. Änderung betrifft den mittleren Teil des Plangebietes. Sie beinhaltet den Wegfall festgesetzter Flächen für Stellplatzanlagen einerseits, andererseits die Ausweisung von Stellplatzflächen, wo bisher öffentliche Grünflächen festgesetzt waren. Weiterhin wird die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse im WA 3 von 1 auf 2 erhöht, der Abstand der Baugrenzen zu den Verkehrsflächen im WA 2 auf 3 m vereinheitlicht sowie zusätzliche private Verkehrsflächen zu Lasten privater Grünflächen festgesetzt. Entgegengesetzt dazu entfällt ein Fußweg im Bereich des öffentlichen Spielplatzes.

Die Belange der Gemeinde Großpösna sind nicht betroffen.

Zum Vorhaben gibt es keine Wortmeldungen aus dem Gremium.

**Dem Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans "Umgestaltung Beton- und Kieswerk Naunhof" der Stadt Naunhof wird zugestimmt.**

**7 JA-Stimmen**

**0 NEIN-Stimmen**

**0 Enthaltungen**

**TOP 9: Beschluss zum Satzungsentwurf „Gehölzschutzsatzung“ der Stadt Böhlen**

Frau Dr. Lantzsch trägt vor:

Die Stadt Böhlen stellt ihren Satzungsentwurf der geplanten neuen Gehölzschutzsatzung zur Stellungnahme vor. Nach § 20 Sächsisches Naturschutzgesetz ist der Entwurf mit einer Übersichtskarte den Behörden, öffentlichen Planungsträgern, berufsständigen Interessenvertretern der Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die landesweit tätig und strukturiert sind, und Gemeinden, deren Belange berührt werden können, sowie den anerkannten Naturschutzvereinigungen zur Stellungnahme zuzuleiten.

Die Belange der Gemeinde Großpösna sind nach Sichtung der Satzung und Einschätzung seitens der Gemeindeverwaltung Großpösna (Bauamt) nicht betroffen.

Es gibt folgende Wortmeldungen aus dem Gremium

**GR Potel** Formulierung im §2 (1) 1. Ist sehr unscharf formuliert. Frage – was sind „einseitige Baumreihen“? Wo stehen Diese? Hier ist zu präzisieren.

Das Gremium einig sich darauf, der Stadt Böhlen die Feststellung zu §2 (1) 1. mitzuteilen und anzuregen, diese Formulierung zu präzisieren (z.B. „Alleen und einseitige Baumreihen an Straßen, Wegen und Plätzen...“ o.ä.

**Dem Satzungsentwurf „Gehölzschutzsatzung“ der Stadt Böhlen wird zugestimmt.**

**7 JA-Stimmen**

**0 NEIN-Stimmen**

**0 Enthaltungen**

**TOP 10: Beschluss zur „1. Änderung des Flächennutzungsplan“ der Stadt Böhlen**

Herr Hanewald hält den Sachvortrag.

Die Stadt Böhlen beabsichtigt, den bestehenden FNP mit einer 1. Änderung anzupassen. Seit Erstellung des geltenden F-Planes sind verschiedene Entwicklungen eingetreten, in denen die Grundlagen des vorbereitenden Bauleitplanes nicht mehr dem Bestand oder der zu erwartenden Entwicklungen des Stadtgebietes entsprechen.

**Protokoll zur 129. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 22.11.2021**

Direkte Belange der Gemeinde Großpösna sind nicht betroffen, jedoch wurde durch Herr Wiederanders im Bauamt ein Schriftsatz mit Hinweisen und Anregungen zum Entwurf des F-Planes aufgesetzt. Dieser soll nach Beschlussfassung Teil der Stellungnahme der Gemeinde werden.

**Es gibt keine relevanten Wortmeldungen aus dem Gremium. Die Abstimmung ergibt - dem Entwurf der 1. Änderung des FNP der Stadt Böhlen wird zugestimmt.**

**7 JA-Stimmen**

**0 NEIN-Stimmen**

**0 Enthaltungen**

**TOP 11: Bauanfrage zum Vorhaben „Neubau Hauptgebäude des CONVIVO – Wohnpark Großpösna“ im Generationenpark Großpösna**

Herr Schneider erläutert die Anfrage der CONVIO Unternehmendgruppe – hier VADcare Großpösna GmbH. Der Neubau des Hauptgebäudes wird, wie dargelegt, zu Gunsten eines Fußweges vor dem Gebäude im Baufeld verschoben. In der Folge kommt es zu geringfügigen Überschreitungen der Baugrenzen.

Aus Sicht des Bauamtes der Gemeindeverwaltung können die Überschreitungen mit Blick auf die Fußgängersicherheit toleriert werden.

**GR Potel:** Befürwortet die Planung. Fußweg ist wichtig und gewährleistet einen sicheren Zugang zum Mehrgenerationenspielplatz / der Kita usw.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus dem Gremium. Auf Nachfrage von Frau Dr. Lantzsch stimmen die Gemeinderäte zu, dass die Verwaltung entsprechend weiter mit den Investoren und dem Landratsamt kommuniziert und die Zustimmung zur Planung übermittelt.

**TOP 12: Empfehlung zur Namensgebung der Straße im Bebauungsplangebiet „Generationenpark Großpösna“**

Frau Dr. Lantzsch erläutert nochmal den Werdegang zur bisherigen Namensfindung für die Straßen im Generationenpark. Aus Gründen des Fortschreitens der Planung im BPL wird die Festlegung der Straßennamen nötig. Zur heutigen Sitzung des Gremiums sind deshalb die endgültigen Namensvorschläge zu finden.

**GR Dr. Fröhlich:** In Zusammenarbeit mit der Gemeinde, dem Kuhstall e.V. und dem Heimatverein, können folgende Vorschläge vorgetragen werden  
Planstraße A – „Im Generationenpark“  
Planstraße B – „Christoph von Mühlbach Weg“ (Postmeister von Leipzig im 17.Jh. Gutsherr des Rittergutslehens GP)  
Planstraße C – „Theodor-Apel-Weg“ (Stifter „Apelsteine“ nach VS 1813)

Das Gremium diskutiert die Namensgebung und befürwortet die Vorschläge abschließend. Frau Dr. Lantzsch lässt damit die Vorschläge für die Vorstellung im Verwaltungsausschuss bzw. für die Sitzung des Gemeinderates vorbereiten.

**TOP 13: Informationen**

Herr Hanewald trägt den aktuellen Stand der Bestandsaufnahme im Baugebiet „Am Hopfenberg“ Anhand der im RIS eingestellten Präsentation vor. Für diese hatten Herr Wenzel und Herr Pönicke u.a. auch im Zuge einer Antragstellung im Juni (siehe TOP12 TA 2021-06-01) Begehungen durchgeführt, um den Vollzug des BPL zu prüfen. Im Ergebnis zeigen sich, trotz eines erfolgten Informationsschreibens der Gemeindeverwaltung vom 03.06.2021 mit Fristsetzung bis 30.09.2021 zur Korrektur eventueller Abweichungen der Ausführungen von den Festsetzungen des BPL (Breite Grundstückseinfahrten, GRZ usw.), noch immer erhebliche Abweichungen an einigen Grundstücken.

**Frau Dr. Lantzsch** fasst zusammen – die Hoffnung der Gemeindeverwaltung, nach dem ersten Anschreiben einen gewissen Rücklauf seitens der Bauherren zu erhalten, bestätigte sich nicht. Nun geht es darum weitere Schritte einzuleiten. Wenn das Gremium gemeinschaftlich mit der

**Protokoll zur 129. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 22.11.2021**

Verwaltung nun entscheidet, die Umsetzung der Forderungen des BPL durchzusetzen, werden entsprechende Folgeinformationen an die Bauherren im Baugebiet „am Hopfenberg“ versandt.

**GR Dr.Fröhlich:** Man braucht keinen BPL aufstellen, wenn er am Ende nicht eingehalten wird. Ja, nach seiner Meinung soll die Verwaltung weiter an der Umsetzung arbeiten.

**GR Vialon:** Stimmt Herrn Dr. Fröhlich zu. Mit der fehlenden Umsetzung der Festsetzungen des BPL geht auch die nötige Nachhaltigkeit verloren (Versiegelung, Pflanzungen usw.)

**GR Potel:** Es geht nicht, dass sich Bauherren einfach über die Vorgaben hinwegsetzen. Vor allem die Einhaltung der GRZ ist wichtig (Entwässerungskonzept, Nachhaltigkeit usw.). Die Einhaltung muss nachgehalten werden. Stimmt der weiteren Arbeit der Verwaltung zu. Es sind im Bauamt jederzeit Ansprechpartner für die bauwilligen Bürger da, um gut und umfänglich beraten zu werden.

**Dr. Lantzsch:** Die Verwaltung führt also ihre Arbeit entsprechend fort, das Gremium steht im Ergebnis der Diskussion hinter der Verwaltung. Es müssen im Detail weitere Abstimmungen erfolgen (Bauaufsichtsamt – Einhaltung GRZ etc.) und ggf. auch Einzelgespräche geführt werden.  
Das Gremium wird über neue Ergebnisse über den TA informiert.

Damit schließt der öffentliche Teil der 129. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna um ca. 20.45 Uhr.

Dr. Gabriela Lantzsch  
Bürgermeisterin

-----  
Gemeinderat Borisch

-----  
Gemeinderat Dr. Fröhlich

Hanewald  
Protokoll