

Protokoll zur 131. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 31.01.2022

Teilnehmer und Gäste: siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung:öffentlicher Teil

1. Protokollarische Festlegungen
2. Beschluss zum Bauantrag Grundstück Sepp-Versch-Str. 1, Flurstück 299/7,295/10, Gemarkung Großpösna, (Errichtung Freizeithalle im Bereich des Pösna-Parkes in Stahlbauweise)
3. Vorstellung Verkehrskonzept Baumaßnahme Grimmaische Straße 03-10.2022
4. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Göhren Str. 7, (Nutzungsänderung von Teilen des Gewerbeobjektes zu einer Wohnung für Betriebsinhaber- bzw. Betriebsleiter)
5. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Birkenweg 4 (Anbau einer Überdachung)
6. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Zeisigweg 4 (Neubau Terrassenüberdachung an einem EFH)
7. Beschluss zum Antrag auf Vorbescheid für das Grundstück Mittelstraße 8 (Umbau und Nutzungsänderung einer Scheune zu drei Wohneinheiten)
8. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Am Seif 5 (Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage)
9. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück An der Kirche 25-27 (Bauantrag Garagen und Stall)
10. Beschluss zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Pferdehof Threna“ der Gemeinde Belgershain
11. Beschluss zum Entwurf des Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt Brandiser Str. 88“ der Stadt Naunhof
12. Beschluss zum Vorentwurf der 2. Änderung des FNP der Gemeinde Neukieritzsch
13. Empfehlungsbeschluss zur „Gestaltungssatzung Dreiskau-Muckern“
14. Beschluss zum Vorentwurf der Komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Markkleeberg
15. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück LPG-Hof 3 (Errichtung eines Geräteschuppens und 2 Fertiggaragen)
16. Allgemeine Informationen
17. 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 8 Stimmen beschlussfähig.

Das Protokoll wird vom GR Ludwig und GR Wolf gegengezeichnet.

Als Gast zu TOP 2 ist anwesend: Herr Schneider – Pösna-Park

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 Bauantrag Grundstück Sepp-Versch-Str. 1, Flurstück 299/7,295/10, Gemarkung Großpösna, (Errichtung Freizeithalle im Bereich des Pösna-Parkes in Stahlbauweise)

Herr Schneider stellt nochmals die ergänzten und im RIS eingestellten Antragsunterlagen vor. Die Erläuterungen betrafen in erster Linie die geänderte Fenster- und Farbgestaltung sowie die Zuordnungen im Innenbereich (Sitzplätze etc.)

Er unterstrich aber auch, es handelt sich um einen technischen Gewerbehallenbau dessen Gestaltung am vorhandenen Ort und im Bezug auf den Pösna-Park immer mit Kompromissen zwischen Architektur / Wirtschaftlichkeit der Errichtung / Wirtschaftlichkeit des Betrieben etc. einhergehen muss.

Protokoll zur 131. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 31.01.2022

Es gab folgende Wortmeldungen aus dem Gremium

- GR Keyselt: Wäre es nicht möglich, zumindest die Fassade zur Feuerwehr hin gestalterisch dieser anzugleichen.
- Dr. Lantzsch: Das war auch Überlegung, aber besser ist wohl die Zuordnung der Gestaltung in Anlehnung an den Pösna-Park.
- GRin Christoph: Gestalterisch ist es nur wenig besser geworden. Die Betreiberkonzeption sieht sie auch kritisch. Vor allem die vielen Sitzplätze „stören“.
- Herr Schneider: Die drei Sitzplatzzonen sind nicht festgeschrieben. Die Zonen Gastro / Verzehrereich mitgebrachter Speisen / Ausruhebereich werden fließende Übergänge haben. Sie werden in der Menge aber auch benötigt.
- GR Potel: Leider konnte den neuen Unterlagen nicht entnommen werden, wie und was wirklich das „Spiel- und Tobekonzept“ des Betreibers innen ist. Findet auch, dass mit den heutigen Mittel der 3D-Visualisierung das Gremium mit besseren Unterlagen hätte aufgeklärt werden können. Frage an Herrn Schneider – kann eine solche Innen- und Außenvisualisierung nachgereicht werden?
- Herr Schneider: Ja, wenn gewünscht können weitere Unterlagen geliefert werden.
- GR Ludwig: Ist der Pösna-Park Bauherr und Betreiber der Halle?
- Herr Schneider: Der Eigentümer des Pösna-Parks ist Bauherr der Halle die dem Betreiber (24Indoor) dann vermietet wird. Die Innenausstattung liegt in den Händen des Betreibers.
- GR Dr.Fröhlich: Aus seiner Sicht ist die dezente Gestaltung der angebauten Halle eher zu bevorzugen, sieht da die Farbe „weiß“ als hilfreich an. Mit welchen Nutzungszeiten ist zu rechnen? Wie „ökologisch“ wird die Halle gebaut.
- Herr Schneider: Der Betrieb soll sein Montag bis Sonntag 10.00 bis 18.00 Uhr. Die Halle wird über den Pösnapark versorgt – über neu gebautes BHKW. Nach der Erstellung der Halle soll im 2. Schritt die PV – Anlage auf dem Dach installiert werden. Die energetische Qualität der Halle genügt den aktuellen gesetzlichen Anforderungen an solche Hallen gemäß DIN 18 599. Nicht mehr und nicht weniger.
- Dr. Lantzsch: Die angesprochene 3D Visualisierung ist eine gute Variante für die Gemeinderäte, sich zu Gestaltung zu positionieren. Sie soll in verschiedenen Varianten als Außenansichten erstellt und nochmals vorgelegt werden.
- Herr Schneider: Diese Zuarbeit kann zugesichert werden. Der heutige Termin galt vor allem auch erstmal dem Ziel herauszufinden, welche Vorstellungen zur Gestaltung im Gremium vorherrschen.
- Dr. Lantzsch: Das Gremium geht davon aus, dass eine solche Varianten-Visualisierung in 3D in einem der nächsten Sitzungen (möglichst Februar) vom Bauherrn zur Entscheidung vorgelegt wird.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus dem Gremium. Frau Dr. Lantzsch verlässt den Beschluss.

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Großpösna beschließt, im Rahmen der Anhörung nach § 69 Abs. 1 SächsBO dem Bauantrag zum Grundstück Sepp-Versch-Str. 1, Flurstücke 299/7, 295/10, Gemarkung Großpösna, (Errichtung Freizeithalle im Bereich des Pösna-Parkes in Stahlbauweise) zuzustimmen und nach § 36 BauGB das Einvernehmen zu erteilen.

Als Vertreter des Bauherren sichert Herr Schneider zu, eine 3D Visualisierung zu verschiedenen Varianten der Außengestaltung (Farbe, Oberflächen, Fassadenelemente „MonkeyTown“) der Halle in einem der nächsten TA zur Abstimmung vorzustellen.

7 JA-Stimmen

1 NEIN-Stimmen

0 Enthaltungen

Herr Schneider bedankt sich und verlässt die Sitzung.

Protokoll zur 131. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 31.01.2022

Herr Schneider bedankt sich und verlässt die Sitzung.

TOP 3: Vorstellung Verkehrskonzept Baumaßnahme Grimmaische Straße 03-10.2022

Herr Biedermann vom Ordnungsamt der Gemeinde hält den Sachvortrag.
Er erläutert ausführlich die Verkehrsführung anhand der eingestellten PDF Präsentation.

Es gibt folgende Wortmeldungen

- GR Keyselt: Welcher Bereich des Fußweges ist mit „nördlicher Fußweg“ zwischen Damaschkestraße und Magdeborner Str. gemeint.
- Dr. Lantzsch: Das ist der Fußweg von der Damaschkestraße zur Magdeborner Straße auf der rechten Seite in Richtung Leipzig gesehen.
- GR Ludwig: Wer ist Bauherr?
- Dr. Lantzsch: Bauen wird die KWL und der AZV. Die Gemeinde ist der 3. Bauherr, wird aber nur ihren Anteil an Leistungen / Zahlungen beitragen. Planung, Ausschreibung usw. wird bereits an anderen Vorhaben praktiziert, über die Versorger abgewickelt.

Es gibt keine weiteren relevanten Wortmeldungen aus dem Gremium.

TOP 4: Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Göhren Str. 7, (Nutzungsänderung von Teilen des Gewerbeobjektes zu einer Wohnung für Betriebsinhaber- bzw. Betriebsleiter)

Herr Wiederanders trägt den Inhalt des Bauantrages zur Nutzungsänderung vor. Das Gewerbegrundstück (ehemals Christoffers - Pflugbeil GmbH) wurde durch einen neuen Eigentümer übernommen und als Firmensitz einer neuen Heizungs-Sanitärfirma nun weiter genutzt. Die WAL Haustechnik GmbH beabsichtigt nun die im Objekt vorhandenen Räume im 1. OG zu einer Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, §8(3)1 BauNVO, umzunutzen.

Aus dem Gremium gibt es keine relevanten Wortmeldungen.

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

8 JA-Stimmen 0 NEIN-Stimmen 0 Enthaltungen

TOP 5: Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Birkenweg 4 (Anbau einer Überdachung)

Herr Wiederanders hält den Sachvortrag.

Am Wohnhaus Birkenweg 4 soll ein Terrassendach (verglast) über einer vorhandenen Terrasse errichtet werden. Durch die geplante Größe ist das Vorhaben nach SächsBO verfahrenspflichtig. Die vorhandene Terrasse ist durch eine Baugenehmigung bereits im Jahr 2012 genehmigt (Neubau Wohnhaus). Die Erschließung ist gesichert.

Aus dem Gremium gibt es keine relevanten Wortmeldungen.

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

8 JA-Stimmen 0 NEIN-Stimmen 0 Enthaltungen

Protokoll zur 131. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 31.01.2022**TOP 9: Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück An der Kirche 25-27, Flurstück 14/1 Gemarkung Dreiskau (Bau Garage und Stall im natürlich vorhandenen Hanggelände)**

Herr Wiederanders hält den Sachvortrag:

Die Bauherren beabsichtigen die Errichtung eines Baukörpers von ca. 9x17m Grundfläche im Grundstück westlich des Wohnhauses 2 für die kombinierte Nutzung als Garagen und Stall. Die Begründung bzw. das Anliegen der Bauherren, ist der Bauunterlagen beigelegt.

Nach Beratung und Prüfung im Bauamt der Gemeinde Großpösna stellt sich die Situation wie folgt dar:

Das Vorhaben greift massiv in einen Bereich des Grundstücks ein, der durch sein natürlichen Geländeverlauf nicht mehr dem eigentlichen Baubereich zugeordnet werden kann. Die Baulinie der Bebauung endet, auch wenn sie nicht explizit festgelegt wurde mit der Außenkante des Wohnhaus 2. Die Garagen-Stall-Anlage liegt damit faktisch im Außenbereich.

Die Zufahrt zum Baukörper ist entlang der nördlichen Grundstücksgrenze zum Flurstück 14/2 geplant. Sie soll über ausgewiesene Stellplätze der bereits genehmigten Wohnbebauung an der Kirche 25-27 und bislang unversiegeltes natürliches Gelände führen. Die Zufahrt muss mehr als 35m hin zu einem 6x25m großen Garagenvorplatz lang gebaut werden. Diese Flächen sind durch das zu überwindende Gefälle entsprechend zu befestigen (Versiegelung).

Aus dem Gremium gibt es folgende Wortmeldungen.

- GR Potel: Sieht das Vorhaben ebenfalls im Außenbereich. Die Bauunterlage ist für eine Beurteilung mangelhaft. Er kann auf dieser Basis keine Entscheidung treffen.
- GRin Christoph: Als das Vorhaben 2020 erstmalig dem Ortschaftsrat vorgelegt wurde, gab es eine positive Zustimmung zum Vorhaben. Im weiteren Verlauf kam es zu Änderungen in der Planung, die immer mehr eine Verdichtung der Nutzung mit den daraus ergebenden Konsequenzen wie Anzahl der Stellplätze usw. mit sich brachte. Dennoch wurde dazu Seitens des Ortschaftsrates die Zustimmung zu den Änderungen erteilt. Jetzt beinhaltet das Vorhaben einen Baukörper im Außenbereich und dessen Erschließung entlang der Grundstücksgrenze (Nachbarschaft) – diese Planung lehnt der Ortschaftsrat ab.
- Dr. Lantzs: Die Verwaltung sieht das Vorhaben, Garagen im Außenbereich zu errichten, ebenfalls kritisch und als nicht realisierbar. Auch liegen keine Gründe für eine Privilegierung für das Errichten eines Stallgebäudes im Außenbereich vor.
Der Bauherr ist anwesend, Frau Dr. Lantzs fragt nach der Zustimmung des Gremiums, Herrn Hoffmann ggf. Ausführungen zu seinem Vorhaben machen zu lassen.
Das Gremium hat dagegen keine Einwände.
- Herr Hoffmann Erläutert die Planung. Es wird kein Bauwerk für eine Nutzung durch die Mieter, sondern für die Bauherren, die dafür auf ein Garagengebäude im Hofbereich verzichten würden.
Es ist ein großes Grundstück und für die geplante Nutzung sind Unterstellmöglichkeiten und Stall erforderlich.
- Herr Wiederanders: Die Versiegelung durch das Vorhaben, und sei es auch nur so gering wie möglich ausgeführt, steht auch im Missverhältnis zum Nutzwert der Bebauung (Bodenschutz)
- Dr. Lantzs: Nach einer Lösung, Unterstellmöglichkeiten für Technik (Garagen) und den Schutz von Tieren (Stall) zu schaffen, ist also weiter gemeinsam zu suchen.
Dazu sind entsprechende Gespräche zwischen dem Ortschaftsrat Dreiskau-Muckerns, dem Bauamt der Gemeinde Großpösna, den Bauherren und dem Bauaufsichtsamt des Landkreis Leipzig, zu führen. Herr Hoffmann stimmte auf Nachfrage zu.
Der Beschluss wird zur Abstimmung verlesen.

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

2 JA-Stimmen

6 NEIN-Stimmen

0 Enthaltungen

Protokoll zur 131. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 31.01.2022**TOP 10: Beschluss zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Pferdehof Threna" der Gemeinde Belgershain**

Herr Wiederanders hält den Sachvortrag.

In der Sitzung des TA vom 26.07.2021 wurde dem Vorentwurf des Bebauungsplan "Pferdehof Threna" der Gemeinde Belgershain zugestimmt. Nunmehr liegt der Entwurf zur Beratung und Beschluss, mit geringfügigen Änderungen, vor.

Die Belange der Gemeinde Großpösna sind vom Entwurf nicht betroffen.

Aus dem Gremium gibt es keine Anfrage.

Das Gremium beschließt, dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Pferdehof Threna" der Gemeinde Belgershain, zuzustimmen.

8 JA-Stimmen 0 NEIN-Stimmen 0 Enthaltungen

TOP 11: Beschluss zum Entwurf des Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt Brandiser Str. 88“ der Stadt Naunhof

Herr Wiederanders erläutert den Entwurf.

Es liegt nun der Entwurf des BPL "Lebensmittelmarkt Brandiser Str. 88" der Stadt Naunhof vor.

Der Vorentwurf wurde im TA vom 30.03.2020 bereits positiv beschlossen.

Die Belange der Gemeinde Großpösna sind vom Entwurf nicht betroffen.

Aus dem Gremium gibt es keine Anfrage.

Das Gremium beschließt, dem Entwurf des Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt Brandiser Str. 88“ der Stadt Naunhof, zuzustimmen.

7 JA-Stimmen 1 NEIN-Stimmen 0 Enthaltungen

TOP 12: Beschluss zum Vorentwurf der 2. Änderung des FNP der Gemeinde Neukieritzsch

Herr Wiederanders erläutert den Vorentwurf.

Die Gemeinde Neukieritzsch sieht das Erfordernis zur Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung zum Zwecke der Aktualisierung der städtebaulichen Konzeption des Planwerkes.

Direkte Belange der Gemeinde Großpösna sind nicht betroffen. Aus dem Gremium gibt es keine Anfrage.

Das Gremium beschließt, dem Vorentwurf der 2. Änderung des FNP der Gemeinde Neukieritzsch, zuzustimmen.

7 JA-Stimmen 1 NEIN-Stimmen 0 Enthaltungen

TOP 13: Beschluss zum Entwurf der Änderung der Gestaltungssatzung Dreiskau - Muckern

Herr Schneider erläutert den Entwurf.

Der Entwurf soll in der nächsten Sitzung des Ortschaftsrates am 08.02.2022, quasi vor Ort, öffentlich vorgestellt werden.

Der Gemeinderat soll in der nächsten Sitzung am 21.02.2022 den Entwurf billigen und zur öffentlichen Auslegung beschließen.

Aus dem Gremium gibt es folgende Anfrage.

GR Ludwig: Wurde denn in den letzten Jahren tatsächlich nach den Vorgaben der Gestaltungssatzung neu gebaut?

Protokoll zur 131. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 31.01.2022

Herr Schneider: Ja, der Ortschaftsrat und die Gemeinde haben dem Grunde nach Baumaßnahmen nur zugestimmt, wenn die Satzung planerisch eingehalten war.

Das Gremium beschließt, die Empfehlung an den Gemeinderat den Entwurf der Gestaltungssatzung zu billigen und die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung zu beschließen.

8 JA-Stimmen

0 NEIN-Stimmen

0 Enthaltungen

TOP 14: Beschluss zum Vorentwurf der Komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Markkleeberg

Herr Wiederanders erläutert den Vorentwurf.

Die Gemeinde Neukieritzsch sieht das Erfordernis zur Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung zum Zwecke der Aktualisierung der städtebaulichen Konzeption des Planwerkes.

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

Aus dem Gremium gibt es eine Anfrage.

GR Ludwig: Welche Flächen werden denn im Bereich von Auenhain weiter bebaut werden?
Was passiert an der Weinteichsenke und den Flächen östlich von Globus?

Herr Wiederanders: Ja, es sind dort neue Flächen für Bebauungen geplant, an der Markkleeberger Straße soll in Richtung Weinteichsenke eine straßenbegleitende Bebauung möglich werden. Die Fläche östlich von Globus wird ebenfalls beplant, aber deutlich reduziert in den Ausmaßen einer möglichen Bebauung.

GRin Christoph: Sieht die geplante Bebauung der Weinteichsenke ebenfalls kritisch.

Das Gremium beschließt, dem Vorentwurf der "Komplexen Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP)" der Stadt Markkleeberg zuzustimmen.

6 JA-Stimmen

2 NEIN-Stimmen

0 Enthaltungen

TOP 15: Abweichend zum geplanten TOP

Bekanntgabe der Eilentscheidung zum Bauantrag LPG Hof 3 (Errichtung Geräteschuppen, 2 Fertigteilgaragen)

Herr Schneider erläutert – um die Frist zur Stellungnahme einzuhalten wurde per Eilentscheidung der Antrag mit folgender Begründung abgelehnt:

Die GRZ weicht von den Festsetzungen des BPL-Ortsmitte Störmthal ab. Zudem ist die Entsorgung des Regenwassers nicht gesichert.

Protokoll zur 131. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 31.01.2022**TOP 16: Informationen**

Herr Wiederanders informiert:

Die Gemeindeverwaltung beabsichtigt, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Großpösna fortzuschreiben. Speziell die Bereiche „Flächen für Energieerzeugung“ und „Flächen für Gewebeentwicklung“ sind zu untersuchen und zu entwickeln. Im Bereich der Flächennutzung „Wohnbaufläche“ ist Großpösna bislang gut aufgestellt. Dennoch ist auch diese Nutzungsart planend fortzuschreiben.

GRin Christoph: Gibt es ein Strategiepapier zur perspektivischen Entwicklung, bevor man an Fortschreibung des FNP angeht.

Dr. Lantzsch: Es gibt bereits eine Vielzahl von Konzepten als Strategiebausteine wie z.B. ein Wohnentwicklungskonzept, ein Soziale-Infrastruktur 2030 – Konzept und neu aufgenommen wurde im Haushalt das „Sportstättenkonzept“. Es ist also vieles da, es muss nur neu gebündelt und z.B. mit neuen Anforderungen wie z.B. „Energieflächenkonzept“ u.a. ergänzt werden. Es ist der Ist-Stand strategisch aufzuarbeiten und dieser muss dann in die Vorberatung zur Fortschreibung des FNP eingehen.

GR Ludwig: Sieht es erforderlich, den Ortschaftsräten der Ortsteile den aktuellen Stand z.B. des Flächennutzungsplanes zu erläutern, da diese nach der letzten Wahl überwiegend neu sind.

Dr. Lantzsch: Das ist möglich, es ist aber auch ein beiderseitiger Prozess. Ortschaftsräte können sich in der Verwaltung ebenfalls jederzeit selbst informieren.


Herr Schneider informiert

Es wird zeitnah der Bauantrag für den Umbau der KITA „Wirbelwind“ zum Hort gestellt. Es erfolgt dann das Umsetzen der Zäune mit dem Ergebnis, das der ehemalige Weg von der Hauptstraße zum Sportlerheim damit wieder aktiviert werden kann.

Das Gremium spricht sich für diese Maßnahme aus.

Damit schließt der öffentliche Teil der 131. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna um ca. 21.40 Uhr.


Dr. Gabriela Lantzsch
Bürgermeisterin



Gemeinderat Ludwig



Gemeinderat Wolf


Hanewald
Protokoll