

**Protokoll zur 134. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 26.04.2022**

Teilnehmer und Gäste: siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung:öffentlicher Teil**öffentlicher Teil**

1. Protokollarische Festlegungen
2. Vorstellung des Planungsstandes des Parkplatz Rödgener Straße, Störmthal
3. Vorstellung des Arbeitsstandes - Machbarkeitsstudie „Gemeinsam am See“ - Stadt-Umland-Projekt am Störmthaler See durch den Städtischen Eigenbetrieb Behindertenhilfe (SEB) der Stadt Leipzig
4. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Birkenweg 1a, Flurstück 356/2, Gemarkung Großpösna (Errichtung eines Einfamilienhauses)
5. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Windmühlenweg 14, Flurstück 114/7, Gemarkung Guldengossa (Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplatz)
6. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Rudolf-Breitscheid-Str., Flurstück 257/5, Gemarkung Großpösna (Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Terrasse, Stellplätzen und Geländeregulierungen)
7. Beschluss zum überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Energiepark Witznitz“ der Stadt Böhlen, erneute Beteiligung der TöB
8. Beschluss zum überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Energiepark Witznitz“ der Gemeinde Neukieritzsch, erneute Beteiligung der TöB
9. Beschluss zur 4. Änderung des BPL „Umgestaltung Beton- und Kieswerk Naunhof“ der Stadt Naunhof
10. Beschluss zum 2. Entwurf des Bebauungsplans „An der Bahnhofstraße“ der Gemeinde Belgershain
11. Beschluss zur 3. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet 1 – Waldpolenz der Stadt Brandis
12. Allgemeine Informationen
13. 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 anfangs 8, später 7 Stimmen beschlussfähig. Das Protokoll wird vom GR Vialon und GR Dr. Fröhlich gegengezeichnet.

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

**TOP 2: Vorstellung des Planungsstandes des Parkplatz Rödgener Straße, Störmthal**

Herr Wiederanders trägt den Stand der Planung vor.

Aus dem Gremium gibt es folgende relevanten Wortmeldungen:

**GR Vialon:** folgende Fragen stellen sich:

- Was ist aus dem Ansatz der Überdachung der Parkflächen mit Fotovoltaik-Elementen geworden?

- Was wird wie versiegelt?

- Jetzt ist es Grünfläche, die zurückgebaut wird. Wo sind dafür Ausgleichsflächen geplant? Wurden die jetzt vorhandenen Arten an (Flora/Fauna) ermittelt?

**Protokoll zur 134. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 26.04.2022****P. Wiederanders:**

- Auf Grund des Fehlens von Fördermöglichkeiten für eine solches Fotovoltaikprojekt konnte dieser Ansatz planerisch und für die aktuelle Ausführung nicht weiterverfolgt werden.
- Die Planung (Lageplan) weist die entsprechenden Flächen aus (Arten der Versiegelung). Ebenso den Straßenaufbau und die Oberflächen (Parkflächen, Zufahrt). Die Planung kann auf Nachfrage erläutert werden.
- Es finden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auf dem Gelände Berücksichtigung. Die Maßnahmen sind entsprechend den gesetzl. Vorgaben durchgeführt. Im RIS ist die entsprechende Dokumentation eingestellt. Die Konkretisierung erfolgt mit der Ausführungsplanung, sollten nicht alle ausgleichenden Maßnahmen auf dem Gelände umgesetzt werden können, bleiben Ausweichstandorte oder die Berücksichtigung des Öko-Kontos der Gemeinde als Alternative. Ziel ist aber der Ausgleich auf der Planfläche.

**GR Potel:** Die Hinweise zur Änderung der nach seiner Einschätzung sehr einfachen, einfalllose Planung, wurden offenbar nicht berücksichtigt.

**P. Wiederanders:**

Die Planung wurde, was die erforderliche Stellplatzanzahl usw. angeht, tatsächlich bislang nicht weiter geändert. Die Hinweise wurden / werden aber ernst genommen. Es wird aber in der Ausführungsplanung und baupraktischen Umsetzung noch Möglichkeiten der Auflockerung der Gestaltung geben.

**Dr. Lantzsch:** Die Planung ist noch nicht abgeschlossen, muss aber wegen des jetzt zu stellenden Fördermittelantrages fixiert werden. Die Verwaltung möchte mit dem heutigen erneuten Vorstellen auch keinen Beschluss zur Planung fassen, sondern die Zustimmung zur Beantragung der Fördermittel für den Parkplatzbau einholen. Die Änderung der Gestaltung wird mit der Ausführungsplanung / neuen Zeichnung auch dem Ortschaftsrat abgestimmt werden.

Das Gremium befürwortet die Fördermittelbeantragung, weitere Wortmeldungen gibt es nicht.

**TOP 3: Vorstellung des Arbeitsstandes - Machbarkeitsstudie „Gemeinsam am See“ - Stadt-Umland-Projekt am Störnthaler See durch den Städtischen Eigenbetrieb Behindertenhilfe (SEB) der Stadt Leipzig**

Herr Böhmer (Betriebsleiter SEB) und Herr Hofmann erläutert den Arbeitsstand anhand der im RIS eingestellten Präsentation.

Aus dem Gremium gibt es nach der Vorstellung folgende Wortmeldungen.

**GR Ludwig:** Der vorgestellte Arbeitsstand lässt einen positiven Ausblick auf das Vorhaben zu. Die Visualisierung möglicher Gebäude- / Gebäudeformen und Flächenaufteilungen machen das Projekt greifbar- und vorstellbar. Findet die Entwürfe sehr ansprechend und gut.

**GR Kleinig:** Ist der Platz als Ganzjahresplatz in Nutzung?

**Herr Böhmer:** Es ist ein ganzjähriger Betrieb vorgesehen, sicherlich wird aber das Zelten im Winter eher nicht möglich sein (eher Nutzung Wohnmobile, TinyHouses).

**GR Potel:** Schließt sich den Ausführungen Herrn Ludwigs an – sehr schöne Entwürfe und schlüssige Planungsansätze.

Hinweis auf Energienutzung – Seethermie und alternative Quellen prüfen  
Hinweis – Erhalt des vorhandenen Rundwegs – es ist ein sehr langer „Tunnel“ im Entwurf, hier sind sicher noch Anpassungen nötig (Verkürzung, Aufteilung)

**GR Dr. Fröhlich:** Schließt sich den positiven Wortmeldungen Herrn Potels/Ludwig an. Für ihn ist auch das Thema Seethermie / Seewassernutzung sehr spannend und muss praktisch für solch ein Projekt Berücksichtigung finden.

**Protokoll zur 134. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 26.04.2022**

- Herr Böhmer:** Alternative Energiequellen stehen absolut im Fokus. Ein hohes Maß an Autarkie soll einer der wichtigen Grundpfeiler des Projektes sein.
- GR Vialon** Der Ideenansatz eines solchen Inklusionsprojektes ist unstrittig gut, der Standort für die Realisierung nach seiner Einschätzung aber nicht. Es ist und bleibt für ihn ein massiver Natureingriff und die Zerstörung von etablierten Flora- und Faunahabitaten. Auf der Magdeborner Halbinsel wäre alles da und dort das Projekt auch gut und sinnvoll angesiedelt. Für den ganzjährigen Betrieb fehlen nach der ersten Sichtung seiner Meinung nach Unterkünfte etc. für Personal bzw. beschäftigte Mitarbeiter.
- Herr Böhmer:** Der ganzjährige Betrieb ist vorgesehen, inwieweit dafür eine Hausmeisterwohnung o.ä. benötigt wird, wird der weitere Planungsprozess zeigen. Mitarbeiterwohnungen sind „per se“ nicht vorgesehen.
- GR Vialon:** Was passiert mit dem Schilfgürtel? Als erster Kostenausblick wurden für das Projektes ca. 22 Mio EUR genannt - gibt es einen entsprechenden Businessplan, der die Wirtschaftlichkeit einer solchen Investition darstellt?
- Herr Böhmer:** Ja, die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ist geführt, die Förderbank beteiligt und das SEB ist der Überzeugung ein zukunfts- und tragfähiges Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzept zu haben.
- P. Wiederanders:** Die Ufersituation wird im Rahmen der Gesamtbetrachtung (Ökologie- und Ausgleichsplanung) untersucht und berücksichtigt.

Herr Ludwig muss die Sitzung eher verlassen. Er stellt bezüglich des Tagesordnungspunktes TOP 5 deshalb den Antrag, diesen zur Beratung und Beschlussfassung vorzuziehen. Das Gremium stimmt dem Antrag mehrheitlich zu. Herr Vialon kritisiert den Zeitpunkt der Antragsstellung.

**TOP 5: Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Windmühlenweg 14, Flurstück 114/7, Gemarkung Güldengossa (Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplatz)**

Die Bürgermeisterin leitet die Vorstellung des vorgezogenen TOP ein. Herr Weiß als Makler / Vertreter der Eigentümer wird nach Zustimmung des Gremiums das Rederecht erteilt. Er stellt die Problematik der verkauften Grundstücke und der sich jetzt stellenden Flächenfrage für den Wendehammer vor. Frau Dr. Lantzsch stellt fest - der geplante Wendehammer muss gebaut und deshalb auf alle neuen Grundstücke aufgeteilt werden. Vorherige Lösungsvorschläge der Gemeinde wurden vom Verkäufer / den Eigentümern nicht aufgegriffen. Jetzt gilt es, dieses Problem für alle Beteiligten zu lösen.

Herr Weiß als Vertreter der Eigentümer stimmt zu, alles in die Wege zu leiten, dass der Wendehammer gebaut werden kann. – Frau Dr. Lantzsch erläutert den Entwurf des Wendehammers mit den Flächenbedarfen dafür auf den 4 Verkaufsgrundstücken. Sie fordert Herrn Weiß auf nunmehr einen Lösungsvorschlag. Parallel kann Herr Weiß dazu mit dem Bauamt, Herrn Wenzel, in den nächsten Tagen weitere Abstimmungen zu treffen. Ist die Sicherung der für den Wendehammer benötigten Flächen sowie die Sicherung für die Durchführung der Baumaßnahme schnellstmöglich herbeigeführt bzw. beigebracht, kann über das Vorhaben mit die Veränderungssperre wieder neu entschieden werden. Die nächsten Schritte dafür sieht Frau Dr. Lantzsch beim Grundstücksveräußerer. Die Gemeindeverwaltung erwartet eine umgehende Kontaktaufnahme des Verkäufers mit dem Bauamt und die Koordinierung mit den Bauherren der Grundstücke.

Herr Wiederanders erläutert die gemeindlichen Prüfungsergebnisse der eingereichten Bauantragsunterlagen und stellt fest, unbesehen der geltenden Veränderungssperre sind die Unterlagen für eine mögliche positive Stellungnahme nachzuarbeiten in den Punkten

- Nachweis 2. Stellplatz in den Zeichnungen
- Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit / Höheneinordnung Trauf- und Firsthöhen)

**Protokoll zur 134. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 26.04.2022**

Auf Nachfrage der Bauherren Donath Klingenberg erteilt das Gremium ihnen das Rederecht zur weiteren Erläuterung.

Frau Donat erklärt, dass ein zweiter Stellplatz ausgewiesen werden kann. Zur Maß der baulichen Nutzung wurde vorab mit dem Bauaufsichtsamt eine Beratung durchgeführt. So sollte der Entwurf keine unmögliche Nutzung enthalten.

**Frau Dr. Lantzsch**

verwies die Bauherren auf die vorherigen Ausführungen und stellte klar, dass die Sicherung / Umsetzung der Interessen der Gemeinde Großpösna nunmehr in der Hand des Eigentümers liegt. Eine unterschiedliche Ansicht über das Maß der baulichen Nutzung kann es im Übrigen zwischen dem Bauaufsichtsamt des Landkreis Leipzig und der Gemeinde geben, schlussendlich muss aber die Entscheidung der Gemeinde gehört/berücksichtigt werden. Im Fall einer rechtswidrigen Gemeindeauffassung mit daraus resultierendem Versagen des Einvernehmens kann dieses durch den Landkreis Leipzig – Bauaufsichtsamt ersetzt werden.

Über dem Beschluss zum gestellten Bauantrag wird danach vom Gremium wie folgt entschieden.

**Das Gremium beschließt, dem Bauantrag für das Grundstück Windmühlenweg 14, Flurstück 114/7, Gemarkung Güldengossa (Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplatz) zuzustimmen und nach § 36 BauGB das Einvernehmen zu erteilen.**

**0 JA-Stimmen**

**6 NEIN-Stimmen**

**2 Enthaltungen**

Der Technischen Ausschuss der Gemeinde Großpösna stellt die Erteilung des Einvernehmens zum Vorhaben unter Verweis auf die im Baugebiet geltenden Veränderungssperre zurück.

Herr Ludwig verlässt die Sitzung um 20.30Uhr.

**TOP 4: Beschluss zum Bauantrag für Grundstück Birkenweg 1a, Flurstück 356/2, Gemarkung Großpösna (Errichtung eines Einfamilienhauses)**

Herr Wiederanders trägt den Inhalt des Bauantrages vor. Aus dem Gremium gibt es folgende relevanten Wortmeldungen

**GR Potel:** Nach seiner Einschätzung ist das Vorhaben aus Gründen des Immissionsschutzes (Festbrennstoffzug – Fenster der Nachbarbebauung im Radius von 15m) nicht genehmigungsfähig.

**Dr. Lantzsch:** In die Stellungnahme der Gemeinde wird dieses Bedenken / der Hinweis aufgenommen.

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

**7 JA-Stimmen**

**0 NEIN-Stimmen**

**0 Enthaltungen**

**TOP 6: Beschluss zum Bauantrag für Grundstück Rudolf-Breitscheid-Str.2f, Flurstück 257/5, Gemarkung Großpösna (Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Terrasse, Stellplätzen und Geländeregulierungen)**

Herr Wiederanders trägt den Inhalt des Bauantrages vor. Aus dem Gremium gibt es 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**

**Protokoll zur 134. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 26.04.2022****TOP 7: Beschluss zum überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Energiepark Witznitz“ der Stadt Böhlen, erneute Beteiligung der TöB**

Frau Dr. Lantzsch erläutert das Vorhaben.

Aus dem Gremium gibt es keine relevanten Wortmeldungen.

**Das Gremium beschließt, dem überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Energiepark Witznitz“ der Stadt Böhlen, zuzustimmen.**

**6 JA-Stimmen                      1 NEIN-Stimmen                      0 Enthaltungen**

**TOP 8: Beschluss zum überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Energiepark Witznitz“ der Gemeinde Neukieritzsch, erneute Beteiligung der TöB**

Frau Dr. Lantzsch erläutert das Vorhaben mit dem Verweis auf den TOP 7.

Aus dem Gremium gibt es keine relevanten Wortmeldungen.

**Das Gremium beschließt, dem überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Energiepark Witznitz“ der Gemeinde Neukieritzsch, zuzustimmen.**

**6 JA-Stimmen                      1 NEIN-Stimmen                      0 Enthaltungen**

**TOP 9: Beschluss zur 4. Änderung des BPL „Umgestaltung Beton- und Kieswerk Naunhof“ der Stadt Naunhof**

Herr Hanewald erläutert die Änderungen des bereits in Beschluss TA-2021-64 beratenen Entwurfs des BPL.

Aus dem Gremium gibt es keine relevanten Wortmeldungen.

**Das Gremium beschließt, dem 2. Entwurf zur 4. Änderung des BPL „Umgestaltung Beton- und Kieswerk Naunhof“ der Stadt Naunhof, zuzustimmen.**

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

**TOP 10: Beschluss zum 2. Entwurf des Bebauungsplans „An der Bahnhofstraße“ der Gemeinde Belgershain**

Herr Hanewald erläutert das Vorhaben des BPL. Die Belange der Gemeinde sind nicht betroffen.

Aus dem Gremium gibt es keine relevanten Wortmeldungen.

**Das Gremium beschließt, dem 2. Entwurf des Bebauungsplans „An der Bahnhofstraße“ der Gemeinde Belgershain, zuzustimmen.**

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

**TOP 11: Beschluss zur 3. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet 1 – Waldpolenz der Stadt Brandis**

Herr Hanewald erläutert das Vorhaben des BPL. Die Belange der Gemeinde sind nicht betroffen.

Aus dem Gremium gibt es keine relevanten Wortmeldungen.

**Das Gremium beschließt, dem 2. Entwurf des Bebauungsplans „An der Bahnhofstraße“ der Gemeinde Belgershain, zuzustimmen.**

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



**Protokoll zur 134. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 26.04.2022****TOP 5: Information**

Herr Hanewald führt zu diesem Punkt aus:

5.1 An der Kirche 15

Für das Baudenkmal An der Kirche 15 hat die Gemeindeverwaltung eine „Mitteilung zur Anzeige der Beseitigung von Anlagen nach §61 Abs. 3 SächsBO“ erhalten. Dieser ist zu entnehmen, dass das Vorhaben nach §61 Absatz 3 SächsBO verfahrensfrei und gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nicht anzeigepflichtig ist. Die Gemeinde wird somit auch nicht beteiligt. Gleichwohl ist im Bauaufsichtsamt aber das Sachgebiet Denkmalschutz zu beteiligen. Dieses hat für den Abbruch des Wohnhauses die Notwendigkeit einer Antragstellung auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß §12 und 14 SächsDSchG erklärt.

**GR Vialon** Das Gebäude „Wohnstallhaus“, welches abgerissen werden soll ist ein prägendes Haus in kirchennaher Umgebung. Einer Beseitigung sollte nicht zugestimmt, bzw. zur Wahrung des Ortsbildes dagegen vorgegangen werden.  
Das Haus ist noch eines der wenigen Fachwerkhäuser, welches aber seit vielen Jahren dem Verfall preisgegeben wird.  
Wenn es abgerissen werden sollte, sollte ein gleicher Ersatzneubau errichtet werden.  
Was kann die Gemeinde dagegen tun?

**GR Potel** Glaubte nicht, dass der Denkmalschutz einem einfachen Abriss ohne Auflagen zustimmt.

**GR Vialon** Es gibt nach seiner Kenntnis nach rechtl. Möglichkeiten, hier dem Verfall Einhalt zu Gebieten. War letzte Woche zur Schulung (neue Gesetzlichkeiten), erkundigt sich nach den Gesetzen und teilt das Ergebnis dem Gremium mit – Stichwort § 175 Baugesetzbuch (Baugebot) und teilt mögliche Ergebnisse der Verwaltung mit.

5.2 Am Seif 18

Mitteilung über eine Anhörung nach §28 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) im Rahmen eines Verstoßes gegen Festsetzungen des B-Planes „Muckern Südwest“. Ziel der Gemeinde ist, dass die „materiell baurechtswidrig errichtete und genutzte“ Anlage beseitigt wird. Das Gremium wird dazu weiter auf dem Laufenden gehalten.

5.3 An der Kirche 25-27

Zur Baugenehmigung AZ 2021-2646 wurde seitens der Gemeinde Widerspruch eingelegt. Begründet war der Widerspruch mit der fehlenden Berücksichtigung der ablehnenden Argumente der Gemeinde zum Vorhaben.

Dem Widerspruch wurde seitens des LKL stattgegeben – jetzt wird gemeinsam mit den Bauherren eine Lösung zur Umsetzung gesucht. Dazu werden Vor-Ort-Gespräche geführt. Das Gremium wird weiter informiert bzw. die Lösungsvorschläge in einem der nächsten TA vorgestellt

**TOP 6: Sonstiges**

**GR Vialon:** Wie ist der Stand der Einhaltung der Festsetzungen im BPL „Am Hopfenberg“ (Baumpflanzungen etc.)?  
Wie ist der Stand der beim abgelehnten Bauantrag für das Einfamilienhaus Heinrich-Pfeiffer-Weg 11?

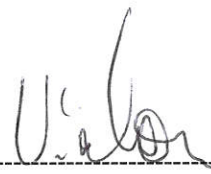
**Protokoll zur 134. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 26.04.2022**


**Herr Hanewald** Die Kontrollarbeit bzw. Kommunikation mit den relevanten Eigentümern im BPL „Am Hopfenberg“ läuft noch (Herr Wenzel). Relevante Zwischenstände werden dem Gremium wieder vorgestellt.

Der Bauherr des Heinrich Pfeiffer – Weg 11 erarbeitet zur Zeit gerade einen neuen Bauentwurf, welcher die Gründe der Ablehnung berücksichtigt. Es wird eine neue Beteiligung der Gemeinde geben (Stellungnahme)

Damit schließt der öffentliche Teil der 134. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna um ca. 21.20 Uhr.

  
Dr. Gabriela Lantzsch  
Bürgermeisterin

  
-----  
Gemeinderat Vialon

  
-----  
Gemeinderat Dr. Fröhlich

  
Hanewald  
Protokoll

