

Protokoll zur 146. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 26.06.2023

Teilnehmer und Gäste: siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Protokollarische Festlegungen
2. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Windmühlenweg 4, Flurstück 117/12, Gemarkung Güldengossa, (Errichtung eines Einfamilienhauses)
3. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Hauptstraße 26, Flurstück 26/3, Gemarkung Großpösna, (Dachausbau eines bestehenden Einfamilienhauses – Baumaßnahme an einem bestehenden Gebäude)
4. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Damaschkestraße 34, Flurstück 407g, Gemarkung Großpösna (Sanierung Wohnhaus erweitert mit Anbau im Erdgeschoss)
5. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Dorfstraße 42, Flurstück 37/1, Gemarkung Störmthal (Einbau einer Wohnung in teilweise leerstehende Nebengebäude eines 3-Seit-Hofes und Erneuerung des Dachstuhls)
6. Beschluss zum Plangenehmigungsverfahren nach § 35 Abs. 3 KrWG zur Errichtung einer PV-Anlage mit zeitl. befr. Betrieb auf der Zentraldeponie Cröbern (ZDC)
7. Beschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Rötha
8. Vorberatung Erschließungsvertrag BPL Östliche Erweiterung GG Störmthal
9. Vorberatung Satzungsbeschluss BPL Östliche Erweiterung GG Störmthal
10. Beschluss zur Durchführung eines ergänzenden Verfahrens für den B-Plan Ortsmitte Störmthal
11. Aufstellungsbeschluss für eine Teilflächenänderung des FNP
12. Beschluss zur Billigung und Offenlage des Vorentwurfs zur Teilflächenänderung des FNP
13. Allgemeine Informationen
14. Sonstiges

Nicht öffentlicher Teil

-/-

TOP 1 Protokollarische Festlegungen

Sitzungsbeginn ist 17.00 Uhr. Die Anwesenden werden vom Bürgermeister begrüßt. Die Einladung war rechtzeitig im Ratsinformationssystem eingestellt. Das Gremium ist mit 6 Stimmen beschlussfähig (ab TOP 10 mit 7 Stimmen).

Das Protokoll wird von GR Vialon und GR Kleinig unterzeichnet.

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

Die Liste ist in der Anlage zum Protokoll enthalten.

TOP 2 Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Windmühlenweg 4, Flurstück 117/12, Gemarkung Güldengossa, Errichtung eines Einfamilienhauses

BAL Wiederanders erläutert das Vorhaben – es gibt aus Sicht der Gemeinde keine Beanstandungen. Die Erschließung ist gesichert, alle gemeindlichen Prüfkriterien sind erfüllt.

Im Zuge des Antrages wird auch die Ausnahme von der noch geltenden Veränderungssperre im Baubereich bearbeitet – aus Sicht des Bauamtes kann der Ausnahme stattgegeben werden.

Es gibt folgende Frage aus dem Gremium:

GR Dr. Fröhlich: Wird der vorgegebene 15m-Radius um die geplante Feuerstelle eingehalten?

Herr Hanewald: Dies wird durch Bauaufsichtsamt geprüft. Nach Ansicht des Bauamtes ist die Planung korrekt

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen. Der Bürgermeister verliest die Beschlussvorlage (TA2023-29) zur Abstimmung.

Dem Bauantrag und der Ausnahme von der Veränderungssperre wird mit dem Abstimmungsergebnis

6 Ja Stimmen 0 Nein Stimmen 0 Enthaltungen
zugestimmt.

TOP 3 Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Hauptstraße 26, Flurstück 26/3, Gemarkung Großpösna

BAL Wiederanders erläutert das Vorhaben. Dem Denkmalschutz wurde Rechnung getragen – die auferlegten Aufgaben des Bauaufsichtsamtes waren machbar.

Es gibt keine Fragen oder Wortmeldungen.

Dem Antrag wird mit dem Abstimmungsergebnis

6 Ja Stimmen 0 Nein Stimmen 0 Enthaltungen
zugestimmt.

TOP 4 Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Damaschkestraße 34, Flurstück 407g, Gemarkung Großpösna

BAL Wiederanders erläutert das Vorhaben – Sanierung des Wohnhauses, Erweiterung mit Anbau im Erdgeschoss, Begrünung der Dachfläche. Die Erschließung ist gesichert.

Es gibt keine Fragen oder Wortmeldungen aus dem Gremium.

Dem Antrag wird mit dem Abstimmungsergebnis

6 Ja Stimmen 0 Nein Stimmen 0 Enthaltungen
zugestimmt.

TOP 5 Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Dorfstraße 42, Flurstück 37/1, Gemarkung Störmthal

BAL Wiederanders stellt das Vorhaben vor und erörtert die eingestellte Beschlussvorlage. Die Abstandsflächen befinden sich nicht vollständig auf dem Flurstück – wenige qm befinden sich auf dem angrenzenden kommunalen Grundstück. Der Abstandsflächenübernahme wurde auf Grund der Geringfügigkeit seitens des Amtes für Liegenschaften zugestimmt. Die Abstandsfläche wird auf dem kommunalen Flurstück-Nr. 38 entsprechend vermerkt. Die Erschließung ist gesichert. Stellplätze sind ausreichend vorhanden.

Folgende Wortmeldung gibt es aus dem Gremium:

GR Ludwig: Wurde dem Vorhaben vom Landeskirchenamt bezüglich der Fenstergestaltung zur Kirche/Friedhof hin zugestimmt?

Herr Hanewald: Nach aktuellem Kenntnisstand liegt keine Ablehnung seitens der Kirche zum Vorhaben vor.

Dem Antrag wird mit dem Abstimmungsergebnis
6 Ja Stimmen 0 Nein Stimmen 0 Enthaltungen
zugestimmt.

TOP 6 Beschluss zum Plangenehmigungsverfahren nach § 35 Abs. 3 KrWG zur Errichtung einer PV-Anlage mit zeitl. befr. Betrieb auf der Zentraldeponie Cröbern

BAL Wiederanders stellt das Vorhaben anhand der im RIS eingestellten Unterlagen vor. Es gab schon einige Plangenehmigungsverfahren und Änderungen auf dem Deponiegelände (alle im TA behandelt) und auch eine kleinere PV-Anlage existiert schon. Jetzt soll eine sehr große PV-Anlage (12.576 Stück kristallinen PV-Modulen mit einer installierten Gesamtleistung von 6.916,8 kWp auf einer Fläche von rund 6,3 ha) auf dem Deponiekörper gebaut werden. Ein Blendgutachten steht noch aus – aufgrund der Höhe der Anlage sollte das geprüft werden. Laut Planer ist es in Arbeit. Es gibt noch einige offene Fragen: z. B. ob es sich dann um eine Eigennutzung oder Einspeisung des produzierten Stromes handelt und was nach Einstellung des Deponiebetriebes mit der Anlage passiert.

BM Strobel – die angesprochenen Punkte / offenen Fragen stellen keine relevanten Kriterien für die Beschlussfassung dar, können aber als Hinweise an den Bauherren weitergegeben werden.

Wichtig ist, eine Aussage zu bekommen wie hoch der Anteil von Eigennutzung und/oder Einspeisung werden wird. Es geht danach um die Möglichkeit der vertraglichen Vereinbarung, wonach der Betreiber einer neu errichteten PV-FFA der betroffenen Kommune eine Beteiligung für jede tatsächlich eingespeiste Kilowattstunde (kWh) anbieten kann.

Folgende Fragen und Hinweise gibt es aus dem Gremium:

GR Vialon: Die vertragliche Sicherung der 0,2 Cent pro eingespeiste kWh sollte unbedingt vorangebracht werden. Wie ist das geplant?

BM Strobel: Ein Vertrag existiert noch nicht, soll aber definitiv Berücksichtigung finden. Eine förmliche Zustimmung ist bis dahin zurückzuhalten (sofern das möglich ist – Fristen).

GR Wolf: Was heißt „Anlage ist zeitlich befristet“?

Bürgermeister: Das bedeutet, dass zum Ende des geplanten Deponiebetriebes 2035 entschieden wird, was mit der Anlage danach geschieht (siehe im RIS eingestellte Projektbeschreibung). Somit können bis 2035 Erfahrungen gesammelt werden.

Dem Antrag wird mit dem Abstimmungsergebnis
6 Ja Stimmen 0 Nein Stimmen 0 Enthaltungen
zugestimmt.

TOP 7 Änderung Flächennutzungsplan Stadt Rötha

BAL Wiederanders erläutert das Vorhaben. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung soll dem des Bebauungsplans entsprechen. Im Übrigen gilt der rechtswirksame FNP in allen nicht berührten Bereichen fort. Belange der Gemeinde Großpösna werden nicht berührt.

Dem Antrag wird mit dem Abstimmungsergebnis
6 Ja Stimmen 0 Nein Stimmen 0 Enthaltungen
 zugestimmt.

TOP 8 **Vorberatung Erschließungsvertrag BPL Östliche Erweiterung GG Störmthal**

BAL Wiederanders umreißt die Eckpunkte des zukünftigen Erschließungsvertrag, dessen Erstellung / Bearbeitung gerade sehr eng getaktet ist.

Die ausgearbeitete Variante wird alsbald den Gemeinderäten zugereicht, für die Sitzung lag die Fassung noch nicht vor.

Dem Grunde nach ist der Erschließungsvertrag deutlich geringer im Umfang, als bisherige Verträge. Dies liegt vor allem daran, dass viele sonst zu vereinbarende Dinge wie Regelungen zu sozialer Infrastruktur, Straßeninfrastruktur, Folgekostenregelungen usw. nicht vorhanden sind. Es ist ein s.g. Angebots-Plan (keine Innenerschließung), das heißt, es müssen lediglich Vereinbarungen zu den Zufahrten zum Gewerbegebiet, der kommunalen Feuerwehrfläche usw. getroffen werden. Die Kommune wird im BPL keine Straßen übernehmen, muss aber klären, dass die Erschließungspflicht usw. beim Investor bleibt.

Besonderheiten sind:

- nördlich Dechwitzter Straße wird ein einfacher Gehweg errichtet, Breite 12-13 m, pflegt der Investor, was vertraglich geregelt werde
- im Norden und Osten entsteht ein sehr breiter Pflanzstreifen (über 3.000 m²) -> diese umfänglichen Pflanzungen, die Fertigstellungspflege mit vielen Gießgängen etc. ist Teil der vertraglichen Sicherung.

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist ungebrochen hoch – wie die Investoren vermarkten werden, muss gesehen werden.

BM Strobel – nach der derzeit laufenden Abstimmung des Vertrages mit Investoren und Gemeinde (inkl. Rechtsberatung) ist vorgesehen, den Erschließungsvertrag in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen zum Beschluss vorzulegen.

Folgende Fragen gibt es aus dem Gremium:

GR Vialon: Woher kommen die Zahlen für die Verkehrsermittlung, wenn noch gar nicht feststeht, was für Gewerbe sich ansiedeln wird?

BAL Wiederanders: Dies wurde durch Spezialisten ermittelt – Großlogistiker z. B wurden ausgeschlossen. Das fußt auf einem Rechenmodell, welches eine mittlere Auslastung im Gewerbeverkehr zugrunde legt.

GR Vialon: Wie kann man die beschriebene „gewisse Wertschöpfung“ für die Gemeinde genauer regeln?

BAL Wiederanders: Es gibt keinerlei Möglichkeit, dem Eigentümer eine bestimmte Branche vorzuschreiben. Die Gemeinde ist durch den Kontakt zum Investor an Firmenanfragen zu Flächen angebunden.

GR Vialon: Demnach hat die Gemeinde keinen Einfluss auf die Gewerbeansiedlung in Sachen Wertschöpfung?

Bürgermeister: Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es schon viele Anfragen, da Flächen im Leipziger Umfeld rar sind, gerade die größeren wie die im BPL. Die eigentliche „Vergabe“ (im Rahmen der Festsetzungen des BPL) erfolgt aber allein durch den Investor.

GR Kleinig: Ist das Interesse der Autobahnmeisterei an einem Teil der Fläche im BPL zurückgegangen?

BAL Wiederanders: Ja, momentan besteht kein Interesse mehr durch die BAB GmbH, Flächen zu übernehmen.

GR Kleinig: Gibt es Neuigkeiten bezüglich der Regenwassereinleitung seitens der KWL

BAL Wiederanders: Nein, die festgesetzten Einleitmengen haben Bestand.

BM Strobel – gibt es weitere Wortmeldungen, nein, schließt damit die Beratung zum TOP 8, die gezeigte Präsentation zum TOP wird gern im RIS eingestellt.

TOP 9 Vorberatung Satzungsbeschluss BPL Östliche Erweiterung GG Störmthal

BAL Wiederanders erläutert das Vorhaben.

Es gibt folgende Wortmeldung aus dem Gremium:

GR Kleinig: Wurden nochmal Ersatzflächen für Pflanzung beachtet?

BAL Wiederanders: Es gibt eine große Maßnahmenfläche im Norden und Osten des Plangebietes (ca. 3.000m² Anpflanzungen). Mit über 4.500 Pflanzen, Bäumen und Sträuchern sind die Maßnahmen sehr intensiv und aufwendig. Der Rest wird über die Eingriffs-Ausgleichbilanzierung über Punkte des Ökokontos der Kommune geregelt.

Für die Einfahrten eventuell erforderliche Baumfällungen an der Dechwitzer Str. werden ebenfalls Ausgleichpflanzungen berücksichtigt

BM Strobel – fasst zusammen, auf Nachfrage gibt es keine weiteren Wortmeldungen

Dem Antrag wird mit dem Abstimmungsergebnis

5 Ja Stimmen 0 Nein Stimmen 1 Enthaltungen

zugestimmt.

TOP 10 Beschluss zur Durchführung eines ergänzenden Verfahrens für den B-Plan Ortsmitte Störmthal

BAL Wiederanders erläutert das Verfahren, welches sich durch das anhängige Normenkontrollverfahren wegen Akteneinsichten und div. juristischen Schritte etc. sehr lange gezogen hat. Nun soll der Abschluss gefunden werden, dafür ist eine vorgegebene Verfahrensabfolge einzuhalten. Diese formal herzustellen bedarf es der Durchführung des ergänzenden Verfahrens für den P-Plan. Der Bebauungsplan wird nochmal geprüft (inhaltlich ohne Änderungen der Festsetzungen) zum Klarstellen und Ergänzen u.a. des Begründungstextes, um die Rechtssicherheit herzustellen. Weitere Erläuterungen siehe Beschlusstext.

Es gibt folgende Fragen und Anmerkungen aus dem Gremium:

GR Vialon: Sind unsere Beschlüsse der Vergangenheit zum BPL demnach hinfällig?

BAL Wiederanders: Nein, sie sind in Prüfung, der BPL ist nach wie vor rechtskräftig.

GR Vialon: Wenn der „neue“ Beschluss im Gemeinderat abgelehnt werden würde, käme der FNP dann nicht zum Tragen?

BAL Wiederanders: Wenn der Beschluss nicht gefasst werden würde, dann wäre der Ausgang der Normenkontrollklage abzuwarten. Das ist nicht im Sinn der Gemeinde, der Bebauungsplan/ FNP muss ja rechtssicher sein.

GR Ludwig: Wäre es möglich, sich mit der Klageseite / Gegenseite zu einigen?

Bürgermeister: Der BPL muss rechtssicher sein, auch für die Zukunft - unabhängig von den Motiven einzelner Akteure. Eine individuelle „Einigung im Detail“ ist damit so nicht möglich.

Dem Antrag wird mit dem Abstimmungsergebnis

7 Ja Stimmen 0 Nein Stimmen 0 Enthaltungen

zugestimmt.

TOP 11 Aufstellungsbeschluss für eine Teilflächenänderung des FNP

BAL Wiederanders trägt vor:

Im Vorgriff auf die komplexe Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Großpösna eine Teilflächenänderung des Flächennutzungsplans für den Bereich der „Ortsmitte Störmthal“.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet der „Ortsmitte Störmthal“ als Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO dargestellt. Da der Bebauungsplan „Ortsmitte Störmthal“ in diesem Bereich Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO, ein Sondergebiet Erholung (SO) gem. § 10 Abs. 4 BauNVO und ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO sowie eine Gemeinbedarfsfläche vorsieht, erfolgt die Teilflächenänderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich, um diesen mit dem Bebauungsplan „Ortsmitte Störmthal“ in Einklang zu bringen.

Zum TOP 11 gibt es keine Fragen aus dem Gremium.

Dem Antrag wird mit dem Abstimmungsergebnis

7 Ja Stimmen 0 Nein Stimmen 0 Enthaltungen

zugestimmt.

TOP 12 Beschluss zur Billigung und Offenlage des Vorentwurfs zur Teilflächenänderung des FNP

Frau Nowak, Stadtplanerin bei an dem Projekt beteiligten BjörnSEN Beratende Ingenieure Erfurt GmbH, erläutert, dass die Teilflächenänderung des Flächennutzungsplanes prioritär ist und zeitlich eng bemessen. Der wirksame FNP stimmt nicht mit dem Bebauungsplan „Ortsmitte Störmthal“ überein. Ein Vorentwurf durch das Ingenieurbüro wurde vorgestellt.

Mit der Teilflächenänderung werden folgenden Planungsziele verfolgt:

- Ausweisung einer Wohnbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- Ausweisung einer Sonderbaufläche "Freizeit, Veranstaltungen und Erholung" nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
- Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf für eine Kita sowie
- Ausweisung eines Parkplatzes und von Grünflächen inklusive eines Teiches.

Folgende Frage wurde gestellt:

GR Ludwig: Ist die Schlossfläche in der Sonderbaufläche mit drin?

Frau Nowak: Ja, das Schloss ist Bestandteil.

Bei der Erörterung wurde festgestellt, dass bei manchen TA-Mitgliedern in den eingestellten Unterlagen die Legende zum FNP fehlte.

Dem Antrag wird mit dem Abstimmungsergebnis

7 Ja Stimmen 0 Nein Stimmen 0 Enthaltungen

zugestimmt.

TOP 13 Allgemeine Informationen

- keine

TOP 14 Sonstiges -/-

BA Herr Hanewald informiert zum Thema Erweiterungsbau Grundschule, stellt den Grundriss vor: 3 Klassenzimmer mit WCs und Vorbereitungsräumen.

Es gibt folgende Fragen aus dem Gremium:

GR Keyselt: Wird der Anbau nur eingeschossig?

BM Strobel: Grundsätzlich ja, aber perspektivisch wäre eine Aufstockung möglich. Es besteht aber momentan zeitlicher Druck wegen Fördermittelantrag bis Mitte August.

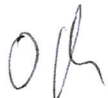
GR Kleinig: Die Treppe ist momentan nur Platzhalter?

BA Hanewald: Ja, der Grundriss ist einfach, dennoch ist dies ein Sonderbau. Der Treppenstandort muss für eine spätere Möglichkeit der Aufstockung zumindest als Platzhalter vorgesehen werden und deshalb aktuell in der Planung enthalten.

GR Dr. Fröhlich: Wie viele Raummodule sind das?

BA Hanewald: Die tatsächliche Bauweise ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht 100 %-ig klar (Container/Module/o.a.).

Die Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna schließt der Bürgermeister um 18.20 Uhr.



Daniel Strobel
Bürgermeister



GR Vialon



GR Kleinig



Hanewald
Protokoll

