

N I E D E R S C H R I F T

über die 27. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 04.03.2014

Bau- und Planungsausschuss

Schkopau, d. 10.03.2014

Sitzung am: 04.03.2014

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 19:10 Uhr

Ort, Raum: 06258 Schkopau, Schulstraße 18, Bürgerhaus, Ratssaal

Anwesenheit: siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

- TOP 1. Eröffnung der Sitzung
- TOP 2. Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung der Mitglieder
- TOP 3. Anwesenheitsfeststellung
- TOP 4. Feststellen der Beschlussfähigkeit
- TOP 5. Einwendungen gegen die Niederschrift zur 26. öffentlichen Sitzung vom 14.01.2014
- TOP 6. Niederschriftskontrolle - Stand der Realisierung
- TOP 7. Einwohnerfragestunde
- TOP 8. Feststellen der Tagesordnung
- TOP 9. Abwägungs- und Satzungsbeschluss der Ergänzungssatzung Nr. 10/19 "Vor'm Dorfe" der Gemeinde Schkopau OT Röglitz
- TOP 10. Aufstellungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des B- Plans Nr. 3/6 "Am Wachtberg" der Gemeinde Schkopau OT Ermlitz
- TOP 11. Anfragen
- TOP 12. Sonstiges

Sitzungsverlauf:

I. Öffentlicher Teil

TOP 1. Eröffnung der Sitzung

Herr Rattunde eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung.

TOP 2. Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung der Mitglieder

Es wird festgestellt, dass die Ladung der Mitglieder ordnungsgemäß erfolgte.

TOP 3. Anwesenheitsfeststellung

Zum Zeitpunkt der Anwesenheitsfeststellung sind 5 von 7 Ausschussmitgliedern anwesend.

TOP 4. Feststellen der Beschlussfähigkeit

Beschlussfähigkeit ist gegeben.

TOP 5. Einwendungen gegen die Niederschrift zur 26. öffentlichen Sitzung vom 14.01.2014

Es werden keine Einwendungen gegen die Niederschrift vorgebracht.

NIEDERSCHRIFT

über die 27. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am
04.03.2014

TOP 6. Niederschriftskontrolle - Stand der Realisierung

Herr Weiß berichtet über den Fortschritt der geplanten Maßnahmen. Das Vorhaben Grundschule Raßnitz läuft planmäßig. In den nächsten Tagen erfolgt die Submission. Die Maßnahme Schule Wallendorf ist fast abgeschlossen und bezugsfertig.

TOP 7. Einwohnerfragestunde

Die Einwohnerfragestunde entfällt. Es sind keine Einwohner anwesend.

TOP 8. Feststellen der Tagesordnung

Nach vorliegender Tagesordnung wird verfahren.

TOP 9. Abwägungs- und Satzungsbeschluss der Ergänzungssatzung Nr. 10/19 "Vor'm Dorfe" der Gemeinde Schkopau OT Röglitz Vorlage: III/250/2014

Herr Weiß teilt mit, dass die Behörden/Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten wurden. Drei Träger öffentlicher Belange

- . ALFF
- . MIDEWA
- . Landkreis Saalekreis

haben in ihren Stellungnahmen Anregungen geäußert

Die Ausschussmitglieder haben diese Anregungen sowie die dazu vom Planer gegebenen Vorschläge zur Kenntnis genommen und geprüft.

Auf der Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Planfassung für den Satzungsbeschluss der Ergänzungssatzung erarbeitet. Im Vergleich zum Entwurf wurde die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung angepasst sowie die Verfahrensvermerke und Hinweise auf die archäologische Denkmalpflege und auf die Kampfmittelverdachtsfläche auf der Planzeichnung ergänzt. Die naturschutzrechtliche Bilanzierung wurde überarbeitet und ein Pflanzraster eingefügt. Schließlich wurden Hinweise zum Artenschutz und zur bestehenden Wasserleitung zur Begründung hinzugefügt.

Bei folgenden Punkten der Abwägungen ist eine Beschlussfassung vorzunehmen. Diese wird von den Ausschussmitgliedern wie folgt gegeben:

- Lfd. Nr. des Abwägungsbogens 1 und 2,
Punkte 1-4 (ALFF) 5 x Ja-Stimmen
- Lfd. Nr. des Abwägungsbogens 3 und 4,
Punkte 1-5 (MIDEWA) 5 x Ja-Stimmen

Herr Lehmann erscheint um 18:40 Uhr zur Sitzung. Somit erhöht die Anzahl der Ausschussmitglieder auf 6.

- Lfd.Nr. des Abwägungsbogens 5, 6, 7,8 und 9,
Punkte 1-26 (Landkreis Saalekreis) 6 x Ja-Stimmen

NIEDERSCHRIFT

über die 27. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am
04.03.2014

Empfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Schkopau empfiehlt in seiner heutigen Sitzung dem Gemeinderat, die Stellungnahmen, die im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 10/19 „Vor'm Dorfe“ im Ortsteil Röglitz eingegangen sind, anhand der beiliegenden Abwägungsbögen vom Januar 2014 zu beschließen (vgl. beiliegende Abwägungsbögen).

Das Planungsbüro StadtLandGrün soll beauftragt werden, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Schkopau empfiehlt dem Gemeinderat die Ergänzungssatzung Nr. 10/19 „Vor'm Dorfe“ im Ortsteil Röglitz in der Fassung vom Januar 2014 nach § 10 BauGB als Satzung zu beschließen.

Die Begründung in der Fassung vom Januar 2014 soll gebilligt werden.

Das Bauamt der Gemeinde Schkopau soll beauftragt werden, die Ergänzungssatzung Nr. 10/19 „Vor'm Dorfe“ ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Mitgliederzahl:	7
davon anwesend:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltung:	0
ausgeschlossene Gemeinderäte:	0

Gemäß § 31 der Gemeindeordnung (GO LSA) ist kein Mitglied des Ausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 10. Aufstellungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des B- Plans Nr. 3/6 "Am Wachtberg" der Gemeinde Schkopau OT Ermlitz Vorlage: III/251/2014

Herr Weiß informiert: Der Bebauungsplan Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ der Gemeinde Schkopau OT Ermlitz ist durch die Änderung und die Zusammenführung der Bebauungspläne Nr. 3 „Am Wachtberg Ost“ und Nr. 4 „Am Wachtberg West“ am 28.04.2011 in Kraft getreten.

Die festgesetzten Grünflächen sind als öffentliche Grünflächen ausgewiesen, obwohl sich diese im Privateigentum befinden. Hintergrund war, dass die Flächen vom ehemaligen Erschließungsträger erst entsprechend des B-Plans hergestellt werden sollten, um danach der Gemeinde kostenfrei übertragen zu werden.

Der Insolvenzverwalter versucht nun, diese Flächen zu vermarkten. Er ist nicht verpflichtet, den Erschließungsvertrag umzusetzen. Die Gemeinde müsste für die als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Gebiete des B-Plans ihr Vorkaufsrecht wahrnehmen und diese Grünflächen selbst anlegen. Es soll ausgeschlossen werden, dass die Gemeinde diese Flächen teuer kaufen muss. Aus diesem Grund sollen sie umgewidmet werden.

NIEDERSCHRIFT

über die 27. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 04.03.2014

Das erste „öffentliche Grünflächen-Grundstück“ wurde 2013 im Rahmen der Zwangsversteigerung an einen Dritten veräußert, weshalb die Festsetzung „öffentlich“ auf „privat“ geändert werden soll. Durch diese Änderung wird der Weg für die Gemeinde eröffnet, die Durchsetzbarkeit der Festsetzungen des Bebauungsplans zu erreichen.

Empfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt in seiner Sitzung am 04.03.2014 dem Gemeinderat die Aufstellung der ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 3/6 „Am Wachtberg“ der Gemeinde Schkopau OT Ermlitz zu beschließen.

Die Änderung soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Demnach soll gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, da sich die Aufstellung der ersten vereinfachten Änderung des Bebauungsplans nicht wesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt.

Weiterhin soll i.S.d. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen. Der Aufstellungsbeschluss soll gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht werden.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Mitgliederzahl:	7
davon anwesend:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltung:	0
ausgeschlossene Gemeinderäte:	0

Gemäß § 31 der Gemeindeordnung (GO LSA) ist kein Mitglied des Ausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 11. Anfragen

Herr Gasch fragt, ob der Bau- und Planungsausschuss folgendes Anliegen unterstützt:

- „ 1. Dem Gemeinderat ist im III. Quartal 2014 ein Sportstättennutzungskonzept vorzulegen.**
 - 2. Nutzungsvereinbarungen bzw. Nutzungsverträge und Pachtverträge zwischen der Gemeinde und einem Sportverein sind nur im Einvernehmen mit dem Gemeinderat auf der Grundlage eines Sportstättennutzungskonzeptes abzuschließen.**
 - 3. Die Verwaltung hat alle schon geschlossenen Nutzungsvereinbarungen, Nutzungsvereinbarungen und Pachtverträge mit Sportvereinen fristgerecht zu kündigen.**
- Sachverhalt: Es wurde in der Vergangenheit ein Weg aufgezeigt, welcher mit dem Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem SV 1970 e.V. verlas-**

NIEDERSCHRIFT

über die 27. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am
04.03.2014

Herr Sachse unterstützt dieses Anliegen. Das Sportstättennutzungskonzept muss so aufgestellt werden, dass alle entsprechenden Einrichtungen berücksichtigt werden.

Herr Rattunde lässt abstimmen, ob ein solcher Antrag an den Gemeinderat zu stellen ist:

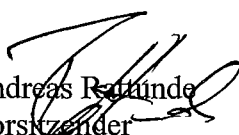
Der Ausschuss stimmt **einstimmig** dafür.

Herr Joost bemängelt in der Kirchstraße die Grünflächen.

Herr Weiß antwortet, die Mitarbeiter der Servicestation werden sich das ansehen.

TOP 12. Sonstiges

Herr Gasch lobt den sog. „Holzschein“. Terminlich und auch qualitätsmäßig war alles top. Das Lob wird an die Verwaltung weitergereicht.


Andreas Rattunde
Vorsitzender


Martina Thomas
Protokollantin