

NIEDERSCHRIFT

über die 6. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 21.05.2015

Bau- und Planungsausschuss

Schkopau, 26. Mai 2015

Sitzung am: 21.05.2015

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:15 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 der 5. öffentlichen Sitzung vom 31.03.2015
- TOP 6. Niederschriftkontrolle Protokoll 5. Sitzung vom 31.03.2015/ Bericht des Bauamtsleiters
- TOP 7. Einwohnerfragestunde
- TOP 8. Feststellen der Tagesordnung
- TOP 9. Diskussion zur Baulandentwicklung auf kommunalen Grundstücken
- TOP 10. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 3/20 "Solarpark Ermlitz"
- TOP 11. Information zur Sporthalle Schkopau
- TOP 12. Anfragen / Informationen
- TOP 13. Sonstiges

Sitzungsverlauf:

I. Öffentlicher Teil

TOP 1. Eröffnung der Sitzung

Herr Gasch eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung.

TOP 2. Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung der Mitglieder

Er stellt fest, dass die Ladung der Mitglieder ordnungsgemäß erfolgt ist.

TOP 3. Anwesenheitsfeststellung

Von 7 Ausschussmitgliedern sind 6 anwesend.

Herr Gasch informiert, dass der Herr Gert Lehmann um seine Abberufung als sachkundiger Einwohner gebeten hat, da ihm im Nachhinein das Mandat als vollwertiges Gemeinderatsmitglied erteilt wurde (Nachrücker für Gerd Rose). Beide Tätigkeiten sind nicht vereinbar.

NIEDERSCHRIFT

**über die 6. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau
am 21.05.2015**

TOP 4. Feststellen der Beschlussfähigkeit

Beschlussfähigkeit ist gegeben.

TOP 5. Einwendungen gegen die Niederschrift der 5. öffentlichen Sitzung vom 31.03.2015

Einwendungen werden nicht geäußert. Die Niederschrift gilt somit als festgestellt.

TOP 6. Niederschriftkontrolle Protokoll 5. Sitzung vom 31.03.2015/ Bericht des Bauamtsleiters

Herr Weiß informiert:

- In dieser Woche findet ein Baurapport zur Kohlenstraße Wallendorf statt. Erste Suchschachtungen wurden durchgeführt. Eine externe Mitteilung für die Anwohner durch die Baufirma ist erfolgt.
- Die Baugenehmigung für das Gerätehaus der Feuerwehr Dörstewitz wurde erteilt.
- Das Bauamt hat eine Beratung mit der Merseburger Wohnungsgesellschaft zum Verkauf von Wohnungen durchgeführt. Diese hat empfohlen, einen externen Makler mit dem Verkauf zu beauftragen und auch einen benannt, mit dem sie gute Erfahrungen gemacht hat. Das Bauamt wird den Vorschlag aufgreifen.
- Am vergangenen Dienstag fand eine Besprechung mit der Firma CleanUp bezüglich der Modalitäten der Reinigungsleistungen in den Kindereinrichtungen der Gemeinde statt. Die Firma wird sich persönlich an die Leiterinnen zwecks Absprachen wenden.
- Mit dem OBM Burgliebenau wurden Absprachen zur Errichtung einer Garage für die FFw Burgliebenau getroffen. Die Feuerwehr reißt das alte Gebäude selbst ab. In der kommenden Woche wird das Bauamt den Auftrag für die neue erteilen.
- Im OT Schkopau-Wassertal werden 10 Quecksilberdampflampen á 125 W gegen LED-Leuchten á 30 W ausgetauscht.
- Die Rampe (behindertengerechter Zugang) zum Bürgerhaus Schkopau führt vom Eingang über die Bekanntmachungstafeln vor dem Gebäude in Richtung Eingang der Ärztin. Gleichzeitig soll eine Anfahrmöglichkeit für den Papierlieferanten der Gemeinde (2-flügeliges Tor am oberen Podest der Rampe) geschaffen werden. Die Rampe soll auf Stahlstützen stehen und mit einer Betonfüllung versehen werden. Herr Weiß stellt 2 Varianten für das Geländer vor:
 - 1.) Handlauf und Knielauf
 - 2.) Handlauf und Knielauf, dazwischen dünne Stahlseile.Variante 2 sieht optisch besser aus, bevorzugt wird vom Bauamt jedoch Variante 1, da die Stahlseile Kinder zum Spielen einladen und evtl. eine Gefahrenquelle darstellen könnten. Eine Beleuchtung ist integriert. Die Rampe ist mit Radabweisern versehen, um ein Abrutschen zu verhindern. Der Handlauf wird wahrscheinlich aus Edelstahl sein. Den erarbeiteten Vorschlag muss noch ein Statiker prüfen, der auch ein Kostenangebot erstellt. Die Eingangstür ins Gebäude wird durch eine neue ersetzt. Angedacht ist, große längliche Türgriffe anzubringen, die auch von einem Rollstuhlfahrer erreicht werden. Auf eine elektronische Version der Türöffnung wie in Kaufhäusern soll verzichtet werden, da dies wartungsintensiv ist und bei jeder Bewegung öffnet. Herr Rattunde bittet darum, die

NIEDERSCHRIFT

über die 6. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 21.05.2015

Rampe nicht in "industriegrau" zu gestalten, die Farbe der Fassade passt eher. Frau Seeger schlägt vor, die Tür mittels Taster, wie in Krankenhäusern üblich, öffnen zu lassen.

Der Ausschuss schließt sich der Verwaltung an und votiert einstimmig für erste Variante

- Zum Fußweg Kinderzentrum Raßnitz hat der Notartermin stattgefunden. Die Umsetzung erfolgt wahrscheinlich noch vor den Sommerferien.
- Die Asphaltdecke am Wachtberg in Ermlitz kann dünn gehalten werden. Die Tragfähigkeit ist noch gegeben.
- Zum Änderungsgenehmigungsantrag für Triebwerksprobeläufe am Flughafen Leipzig/Halle hat die Verwaltung der Gemeinde ihre und die Stellungnahme des OT Ermlitz eingereicht und sich dagegen ausgesprochen.

TOP 7. Einwohnerfragestunde

Die Einwohnerfragestunde um 19:22 Uhr entfällt. Es sind keine Einwohner anwesend.

TOP 8. Feststellen der Tagesordnung

Nach vorliegender Tagesordnung wird verfahren.

TOP 9. Diskussion zur Baulandentwicklung auf kommunalen Grundstücken

Herr Weiß führt aus:

Von verschiedenen Ortsbürgermeistern wurde angeregt, brachliegende Grundstücke zu verwerten und diese kommunalen Grundstücke zu baureifen Grundstücken zu entwickeln. Es gibt jedoch Flächen, die nicht ohne weiteres erschließbar sind. Als Beispiel führt er Hohenweiden an. Die Fläche gegenüber der Kita liegt im Hochwassergebiet. Dafür müssten Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden.

Das Bauamt selbst möchte sich nicht anmaßen, darüber selbst zu entscheiden und wird deshalb die Ortsbürgermeister abfragen, ob und welche Flächen zur Verfügung gestellt werden können/sollen.

Herr Gasch ergänzt:

Hintergrund dieser Aktion soll sein, evtl. Flächen für den Eigenheimbau anbieten zu können. Gerade junge Familien suchen oft nach bebaubaren Grundstücken. Dies wäre ein Beitrag, die Einwohnerzahl in der Gemeinde stabil zu halten.

Herr Rattunde findet das Anliegen prinzipiell richtig. Eine gründliche Recherche sollte dem vorausgehen.

Frau Pippel wird öfter nach Baugrundstücken gefragt. Sie findet den Vorschlag positiv.

TOP 10. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 3/20 "Solarpark Ermlitz" Vorlage: III/045/2015

Herr Weiß führt aus:

Die Gemeinde Schkopau beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 1/92 „Gewerbepark Ermlitz“ in den Bebauungsplan Nr. 3/20 „Solarpark Ermlitz“ zu ändern und somit das derzeit festgesetzte Gewerbegebiet mit Teilfläche Hotel in ein Sondergebiet zur Nutzung von Sonnenenergie i.S.d.

NIEDERSCHRIFT

über die 6. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 21.05.2015

§ 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) umzuwandeln.

Der Bebauungsplan ist am 13.12.1993 in Kraft getreten. Im Jahr 2010 wurde die Fläche des B-Plans mit Photovoltaikanlagen bebaut. Eine gewerbliche Nutzung wurde bisher nicht realisiert. Seit über 20 Jahren hat sich kein Gewerbegebiet an dieser Stelle entwickelt, so dass die Gemeinde Schkopau dazu angehalten ist, die bestehende Planung zu überprüfen.

Das benachbarte Wohngebiet „Am Wachtberg“ in ca. 250 m Entfernung soll vor weiteren Lärmimmissionen geschützt werden, da insbesondere durch den Flughafen Leipzig/ Halle und die Autobahn A9 das zumutbare Maß erreicht wurde. Durch die Realisierung eines Gewerbegebietes in unmittelbarer Nähe zum Wohngebiet würden allein durch den LKW-Verkehr weitere Lärmemissionen entstehen.

Für eine weitere Bebauung des Gewerbegebietes mit Freiflächenphotovoltaikanlagen ist deshalb eine Änderung des Bebauungsplans notwendig, damit die Gebietsart „Sondergebiet Photovoltaik“ die geplante Nutzung zulässig macht.

Aktuell gibt es einen Interessenten. Der Ortschaftsrat Ermlitz befürwortet das Vorhaben.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt in seiner Sitzung am 21.05.2015 dem Gemeinderat der Gemeinde Schkopau den Bebauungsplan Nr. 1/92 „Gewerbepark Ermlitz“ in den Bebauungsplan Nr. 3/20 „Solarpark Ermlitz“ der Gemeinde Schkopau, Ortsteil Ermlitz zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke:

Gemarkung Ermlitz, Flur 1:

20	21	22/1	22/2	22/3	23/3	23/4	23/5	23/7	23/9
24/2	25/2	26/2	30/1	30/2	30/3	30/5	30/6	30/7	30/8
30/9	30/11	30/12	30/16	30/26	30/27	30/28	30/31	30/37	30/47
30/48	30/49	30/50	30/51	30/52	30/53	30/54	30/55	30/56	30/57
30/58	30/59	30/60	32/1	47/19	48/31				

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans soll durchgeführt werden.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen.

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durch öffentliche Auslegung im Bürgerhaus der Gemeinde Schkopau, im Lichthof des Bauamtes, Schulstraße 18, 06258 Schkopau erfolgen. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Der Auslegungszeitraum wird ortsüblich durch Bekanntgabe im Amtsblatt der Gemeinde Schkopau erfolgen. Weiterhin sind zur Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades des Umweltberichtes die von der Planung berührten Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

NIEDERSCHRIFT

über die 6. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 21.05.2015

Abstimmungsergebnis:

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

Gemäß § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes (KVG LSA) ist kein Mitglied des Ausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 11. Information zur Sporthalle Schkopau

Herr Haufe führt aus, Herr Weiß ergänzt:

Die Sporthalle Schkopau wurde zum 02.02.2012 fertig gestellt und dem Schulsport zur Nutzung übergeben. Seit Jahresmitte 2012 können auch Freizeit- und Vereinssportler die Halle nutzen. Folgende Daten wurden ermittelt:

- **Gesamtkosten:** **2,20 Mio €, davon:**
 - Eigenmittel: 1,57 Mio €
 - Fördermittel: 0,63 Mio €
 - **Betriebskosten (jährlich)** **91.341,65 €, davon:**
 - Wasser 877,70 €
 - Abwasser 411,20 €
 - Wartung 9.138,01 €
 - Elektroenergie 6.380,43 €
 - Gas 9.321,92 €
 - Personal/Versicherung/Reinigung 65.800,00 €
 - **Einnahmen** **27.787,33 €**
 - **Nutzer:** **1.980, davon:**
 - Schulkinder 480
 - Freizeit- und Vereinssportler 1.500
 - **Nutzungen pro Jahr** **2.680-2.900 Stunden (Ø 2.790 Stunden)**
 - davon Sekundarschule 750-860 Stunden pro Jahr
 - davon Grundschule 690-760 Stunden pro Jahr
 - davon Vereine 1.240-1.280 Stunden pro Jahr

} = ca. 30 %
} = ca. 70 %
- ⇒ **32,74 Euro / pro Stunde**

Es macht sich bezahlt, dass in der Sporthalle eine Hallenaufsicht eingesetzt ist. Seit der Inbetriebnahme war nur ein Schadensfall zu verzeichnen, der auf unsachgemäße Nutzung zurück geführt wurde.

Ziel ist es, in der zukünftigen Sporthalle in Raßnitz möglichst ohne Hallenwart auszukommen. Dort werden nicht so viele unterschiedliche Nutzer wie in Schkopau erwartet. Es wird keine Zwei-Feld-Halle sondern nur eine Ein-Feld-Halle errichtet. Die technischen Einrichtungen sollen "wartungsarm" gestaltet werden, z. B. ein Schalter zum Ausschalten aller Lichter im Gebäude.

NIEDERSCHRIFT

über die 6. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 21.05.2015

Herr Rattunde bittet darum, die Präsentation zu den Kosten und Nutzungen dem Protokoll beizufügen.

TOP 12. Anfragen / Informationen

Frau Uhlmann fragt, ob es neue Informationen zum Fußweg Lössen gibt. Herr Weiß berichtet, dass die Verwaltung vom ALFF aufgefordert wurde, weitere Zuarbeiten zu leisten. Ein Bescheid wurde noch nicht ausgestellt.

Herr Schwope empfindet die Vergitterung des Feuerwehrgerätehauses in Wallendorf als Verunstaltung. Herr Pomian hat nach den Einbrüchen bei der Feuerwehr eine Aufstellung gemacht für modernen Gebäudeschutz und der Gemeinde ein Angebot unterbreitet. Er findet es schade, dass er darauf keine Antwort erhielt.

Herr Haufe informiert über die Kontaktaufnahme zur Versicherung. Die Versicherung hat finanzielle Unterstützung in Aussicht gestellt. Ermlitz, Hohenweiden und Wallendorf weisen das höchste Gefährdungspotential für Einbrüche auf. Bei einer Begutachtung hat die ÖSA eine mechanische Sicherung empfohlen. Auch die Sicherheitsberater der Polizei empfehlen mechanische Sicherungen. Paradoxe Weise hat die ÖSA nach Mitteilung durch die Gemeinde, dass sie es so plant, mitgeteilt, nur elektronische Sicherungen fördern zu können. Die Verwaltung hat beim Land nach Förderungen angefragt. Eine Antwort steht noch aus.

Herr Pomian informiert, dass die Kohlenstraße zur Bundesstraße durchörtert werden soll. Dabei wurde von der Firma ein privates Grundstück bearbeitet. Solche Dinge sind im Vorfeld nicht besprochen worden. Die Eigentümer haben sich beschwert. Dazu ist Herr Weiß nicht aussagefähig. Ihm liegen keine Kenntnisse darüber vor.

Herr Gasch fragt nach folgenden Dingen, Herr Weiß antwortet:

- Zeitrahmen für Schallschutzdecke im Hort Raßnitz – eine feste Terminplanung gibt es nicht, ist als kleinere Maßnahme vorgesehen.
- Videüberwachung an Grundschulen – aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich.
- Müssen Reparaturarbeiten an Brücken durchgeführt werden? – Untersuchungen werden planmäßig durchgeführt und in den Brückenbüchern festgehalten.
- EU-normgerechte Bushaltestelle für Röglitz – Die Bushaltestelle kann nicht ohne weiteres umgebaut werden. In diesem Jahr soll die Planung für Röglitz und 1 Bushaltestelle für Raßnitz, im kommenden Jahr die Durchführung erfolgen. Eventuell gibt es Fördermittel.
- Maßnahmen zum Verbraucherschutz – in einer der nächsten Sitzungen wird ausführlich darüber berichtet.
- Herr Gasch erinnert, dass der Ausschuss in seiner Februar-Sitzung auf die Tragfähigkeit des Kreuzungsbereiches L 170/Abzweig Röglitz (Standort des Firmengeländes Kreipe innerhalb des Ortes) hingewiesen hat. Was im Detail berücksichtigt wurde kann Herr Weiß nicht sagen, nur dass Herr Kreipe zugesichert hat, den Weg zu machen.

Herr Jahnel verweist auf seine Aussage in der letzten Sitzung zu den Wärmeabstrahlungen der

NIEDERSCHRIFT

über die 6. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau
am 21.05.2015

Kita Lochau am hinteren Teil des Gebäudes und fragt, ob mit der Leiterin schon das Gespräch geführt wurde. Herr Haufe berichtet, dass aus einem Entgegenkommen der Gemeinde immer neue Forderungen durch die Kita entstehen (Spielplatz, Spielgeräte usw.)

Herr Jahnel fragt weiter, ob es stimmt, dass in Lochau Richtung MUEG ein Funkmast errichtet werden soll. Herr Weiß bejaht.

Herr Meyer findet es schade, dass der Ortschaftsrat Knapendorf nicht in die Planung zur FFW Dörstewitz einbezogen wurde. In der Ausführungsplanung war dieser außen vor. Er fragt, ob die Gemeinde das Projekt der FUK (Feuerwehrunfallkasse) vorgestellt hat. Herr Weiß informiert, dass der Bauausschuss die Minimalvariante empfohlen hat, es wurden Beratungen – auch mit dem Wehrleiter – durchgeführt. Im Bauausschuss wurde das Projekt behandelt. Er informiert, dass die Verwaltung das Projekt von der FUK hat prüfen lassen.

TOP 13. Sonstiges

Weitere Informationen werden nicht gegeben.
Der öffentliche Teil ist um 20:15 Uhr beendet.


Andreas Gasch
Vorsitzender


Martina Thomas
Protokollantin