

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche 28. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 23.10.2018

Bau- und Planungsausschuss

Schkopau, 26.10.2018

Sitzung am: 23.10.2018

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 19:03 Uhr

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

Anwesenheit: siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

- TOP 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung der anwesenden Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- TOP 2. Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
- TOP 3. Einwohnerfragestunde
- TOP 4. Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Bestätigung der Niederschrift der 27. Sitzung vom 28.08.2018 (öffentlicher Teil)
- TOP 5. Niederschriftkontrolle zum Protokoll der 27. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 28.08.2018 (öffentlicher Teil) / Bericht des Bauamtsleiters
- TOP 6. Beratung Haushalt 2019
- TOP 7. Aufstellung des B-Plans Nr. 6/12 "Gemeindeacker" im OT Korbetha
- TOP 8. Ergänzungssatzung Nr. 7/24 "Am Körnerweg" im OT Lochau
- TOP 9. Aufhebung der Erhaltungssatzung Nr. 7/17 "Grünflächen zur Dahne"
- TOP 10. Anfragen / Informationen / Sonstiges

Sitzungsverlauf:

I. Öffentlicher Teil

- TOP 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung der anwesenden Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Gasch eröffnet um 18:32 Uhr die Sitzung. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Von 7 Ausschussmitgliedern sind 5 anwesend. Dabei wird Frau Seeger von Herrn Wanzek vertreten.

- TOP 2. Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung**

Das Gremium entscheidet einstimmig, nach vorliegender Tagesordnung zu verfahren.

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche 28. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 23.10.2018

TOP 3. Einwohnerfragestunde

Die um 18:33 Uhr eröffnete Einwohnerfragestunde entfällt. Einwohner sind nicht anwesend, das Gremium hat keine Fragen.

TOP 4. Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Bestätigung der Niederschrift der 27. Sitzung vom 28.08.2018 (öffentlicher Teil)

Die Niederschrift wird vom Gremium einstimmig bestätigt.

TOP 5. Niederschriftkontrolle zum Protokoll der 27. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 28.08.2018 (öffentlicher Teil) / Bericht des Bauamtsleiters

Herr Weiß berichtet über den Fortgang der Arbeiten bzw. Änderungen zur Liste vom Monat August:

Maßnahme	Bemerkungen
Absauganlage FFW Wallendorf	Wurde inzwischen installiert – abgeschlossen.
FFW Raßnitz – Treppenüberdachung	Zwei Firmen sind mit der Ausführungsplanung beschäftigt. Die Überdachung soll aus Aluprofilen mit Polyacrylglas bestehen.
Um- und Ausbau GS Wallendorf	Befindet sich in der Ausführung.
Planung Schulhof GS Döllnitz	Letzte Woche hat die Verwaltung die Bestandsvermessung erhalten. Nächste Aufgabe ist die Ideenfindung.
Kita Wallendorf – Transponder	Einbau ist zwischenzeitlich erfolgt – abgeschlossen.
Aus 2017 Kita Ermlitz – Brandschutz	Restarbeiten wurden erledigt – abgeschlossen.
Stützmauer Röglitz	Abnahme ist erfolgt – abgeschlossen.
Planung Am Gartenweg Raßnitz	Ist bestätigt.
Gehweg Leverkusenstr.	Gehweg fertiggestellt – abgeschlossen.
Bushaltestellen Döllnitz/ Hohenweiden	Bushaltestelle Döllnitz ist beauftragt, Hohenweiden folgt in Kürze (eine Firma für beide Hst.).

Zur bereits im Sommer abgeschlossen Maßnahme Brandschutz Hort Döllnitz weist Herr Sachse darauf hin, dass das Drumherum um die Maßnahme in schlechter Qualität von der ausführenden Firma abgeliefert wurde (Kabel abgeschlossen, Schilder entfernt, Baudreck liegengelassen). Herr Weiß wird sich das ansehen.

TOP 6. Beratung Haushalt 2019

Herr Weiß erläutert:

- In die Planung wurde der Spielplatz Röglitz aufgenommen.
- Eine Begehung des Kunstrasenplatzes Lochau wurde durchgeführt. Dieser muss gemacht werden, wird jedoch im Ergebnishaushalt aufgeführt.

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche 28. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 23.10.2018

- Die Straßenunterhaltung Schule/Sporthalle Raßnitz wird nicht aufgestockt. Im Verlauf des Baus der Sporthalle muss man sehen, ob man das mit begleichen kann oder ob es eine überplanmäßige Ausgabe wird.
- Die Unterhaltung der Gewässer ist korrigiert.
- Der Sicherheitsserver wird nicht als bauliche Maßnahme aufgenommen. Herr Casper schafft den Speicher nicht an – aufgrund dessen braucht der Raum nicht gebaut werden.
- Der Ausbau der Eisenbahnstraße wurde um ein Jahr verschoben.

Zusammenfassend äußert Herr Weiß, dass keine Kürzungen vorgenommen werden mussten.

TOP 7. Aufstellung des B-Plans Nr. 6/12 "Gemeindeacker" im OT Korbetha Vorlage: III/275/2018

Herr Weiß führt aus:

Im Jahr 2012 beschloss der Gemeinderat die Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 6/12 „An der Dorfstraße“ im Ortsteil Korbetha. Ursprünglich war die Errichtung von max. 5 Einfamilienhäusern vorgesehen. Die aktuelle Planung des neuen Eigentümers soll die Errichtung von 10 Einfamilienhäusern ermöglichen. Aufgrund dessen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig, so dass der Beschluss zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung aufgehoben werden muss.

Der B-Plan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ soll entsprechend Baugesetzbuch im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden. Dies ist möglich, da die überplante Grundfläche weniger als 10.000 m² groß ist und das Verfahren die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf der Fläche begründen soll. Die Außenbereichsfläche kann einbezogen werden, da sie sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Ortschaft Korbetha direkt anschließt.

Im Fortgang wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, welcher die Regelungen zur Kostenübernahme zu den Verfahrens- und Erschließungskosten beinhaltet.

Der Ortschaftsrat Korbetha hat bereits im Jahr 2012 der Überplanung dieses Grundstücks zugestimmt.

Herr Rattunde fragt, ob der neue Eigentümer nicht mehr Erschließungsstraßen bauen muss, wenn er 10 Häuser errichten will.

Herr Weiß verneint. Straßenseitig braucht der neue Eigentümer nichts tun, medianmäßig muss alles noch verlegt werden.

Frau Mohr hat angenommen, dass mit dem gefassten Aufstellungsbeschluss Grünland in Bauland umgewandelt wird. Herr Weiß erklärt, dass mit diesem Verfahren nichts anderes gemacht wird.

Beschlussantrag:

1. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt in seiner Sitzung am 23.10.2018 dem Gemeinderat der Gemeinde Schkopau, den Beschluss Nr. 28/272/2012 zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung vom 11.12.2012 aufzuheben.

2. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt in seiner Sitzung am 23.10.2018 dem Gemeinderat der Gemeinde Schkopau, den Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ aufzustellen.

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche 28. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 23.10.2018

Die Aufstellung soll in Anwendung des § 13 b BauGB erfolgen. Demnach gilt bis zum 31.12.2019 das beschleunigte Verfahren i.S.d. § 13 a BauGB entsprechend für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen.

Demnach wird 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.

Weiterhin wird i.S.d. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Mitgliederzahl:	7
davon anwesend:	5
Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltung:	1
ausgeschlossene Gemeinderäte:	0

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

TOP 8. Ergänzungssatzung Nr. 7/24 "Am Körnerweg" im OT Lochau Vorlage: III/273/2018

Herr Weiß berichtet:

Die Eigentümerin hat den Antrag gestellt, eine Ergänzungssatzung aufzustellen, damit der bisher unbebaute nördliche Teilbereich des Grundstücks 13/2, der Flur 4, über das gemeindliche Satzungsrecht dem Innenbereich zugerechnet und mit zwei Einfamilienhäusern bebaut werden kann.

Rechtskräftig beschieden wurde im Vorbescheid des Landkreises Saalekreis vom 01.08.2018, dass die Errichtung der beiden geplanten Einfamilienhäuser über eine Lückenbebauung nach § 34 BauGB nicht möglich ist. Die Flächen sind demnach dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnen.

Die Gemeinde kann durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Die Örtlichkeit ist dadurch geprägt, dass direkt westlich bereits einzelne Bauvorhaben bestehen und die Ergänzungsfläche insgesamt nochmals räumlich durch den Körnerweg nach Norden hin abgegrenzt ist.

Im Fortgang wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, welcher die Regelungen zur Kostenübernahme zu den Verfahrens- und Erschließungskosten beinhaltet.

Der Ortschaftsrat Lochau hat in seiner Sitzung am 08.10.2018 der Aufstellung der Ergänzungssatzung einstimmig zugestimmt.

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche 28. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 23.10.2018

Empfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Schkopau empfiehlt in seiner Sitzung am 23.10.2018 dem Gemeinderat die Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 7/24 „Am Körnerweg“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Das Verfahren zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung richtet sich nach den Vorschriften für das vereinfachte Verfahren (Beteiligungsverfahren nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB). Es soll die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich des Flurstücks: Gemarkung Lochau, Flur 4, Flurstück: 13/2.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Mitgliederzahl:	7
davon anwesend:	5
Ja-Stimmen:	5
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 9. Aufhebung der Erhaltungssatzung Nr. 7/17 "Grünflächen zur Dahne" Vorlage: III/274/2018

Herr Weiß führt aus:

Der Gemeinderat beschloss im Jahr 2012 die Erhaltungssatzung Nr. 7/17 „Grünflächen zur Dahne“, um insbesondere den Ortseingangsbereich von Lochau entsprechend den Vorstellungen des Dorfentwicklungsplans von einer Bebauung freizuhalten.

Aufgrund des Bauinteresses einer jungen Familie hat der Ortschaftsrat Lochau jedoch am 09.11.2015 der Bebauung des Flurstücks 21/61, der Flur 4 (Gemarkung Lochau) zugestimmt.

Herr Weiß trägt vor, dass die Satzung an dieser Stelle keinen Sinn macht. Der Gemeinde gehört das Grundstück und man müsste für sich selbst Ausnahmen erteilen.

Der Charakter der Fläche geht nicht verloren. Geplant ist eine Spielplatzerweiterung.

Am 08.10.2018 stimmte der Ortschaftsrat Lochau der Aufhebung einstimmig zu.

Herr Dr. Frauendorf fragt nach den Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan. Herr Weiß informiert, dass es keine Auswirkungen hat. Es sind Innenlagen, die räumlich begrenzt sind.

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche 28. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 23.10.2018

Empfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Schkopau empfiehlt in seiner Sitzung am 23.10.2018 dem Gemeinderat der Gemeinde Schkopau, die Erhaltungssatzung Nr. 7/17 „Grünflächen zur Dahne“ vom 11.12.2012, Beschluss Nr. GR 28/270/2012, aufzuheben.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Mitgliederzahl:	7
davon anwesend:	5
Ja-Stimmen:	5
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 10. Anfragen / Informationen / Sonstiges

Herr Jahnel fragt, ob es schon Absprachen zum Radweg Lochau-Burgliebenau zwischen Ämtern/Behörden gegeben hat.

Herr Weiß legt dar, dass die Gemeinde erst vor kurzem den noch fehlenden Grünordnungsplan erhalten hat und jetzt alles zusammenstellt.

Weiterer Redebedarf besteht nicht. Herr Gasch beendet um 19:03 die öffentliche Sitzung.


Andreas Gasch
Vorsitzender


Martina Thomas
Protokollantin