

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche 6. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Gemeinde Schkopau am 28.07.2020

Bau- und Planungsausschuss

Schkopau, 31.07.2020

Sitzung am: 28.07.2020

Beginn: 18:33 Uhr

Ende: 20:07 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 Beschlussfassung über die Niederschrift der 5. Sitzung vom 18.06.2020 (öffentlicher Teil)
- TOP 5. Niederschriftkontrolle zum Protokoll der 5. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 18.06.2020 (öffentlicher Teil) / Bericht des Bauamtsleiters
- TOP 6. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 6/12 "Gemeindeacker" im OT Korbetha
- TOP 7. 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 Janel eröffnet um 18:33 Uhr die Sitzung. Die ordnungsgemäße Einberufung wird festgestellt. Es sind alle 7 Ausschussmitglieder anwesend.

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

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

- TOP 3. Einwohnerfragestunde**

Um 18:34 Uhr eröffnet Herr Janel die Einwohnerfragestunde.

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche 6. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Gemeinde Schkopau am 28.07.2020

Frau X, eine sachkundige Einwohnerin in einem anderen Ausschuss des Gemeinderates, wurde von der Ortsbürgermeisterin Korbetha gebeten zu beantragen, dass TOP 6 von der Tagesordnung genommen wird, weil heute kein Mitglied des Ortschaftsrates Korbetha anwesend sein kann. Darüber wurde auch der Ausschussvorsitzende vor der öffentlichen Bekanntgabe der Sitzung per E-Mail informiert. Sie ist verwundert, dass dieser Wunsch nicht als Anfrage zur Änderung der Tagesordnung benannt wurde.

Sie berichtet weiter, dass sich der Ortschaftsrat mit den Unterlagen zur Bebauung des Gemeindeackers in Korbetha ausgiebig beschäftigt hat. Es gab eine Unterschriftenliste gegen die Bebauung mit 10 Häusern. Der Unmut in Korbetha ist sehr groß. Sie äußert, dass es nicht demokratisch sei, den TOP zu behandeln, wenn kein Mitglied des Ortschaftsrates anwesend ist und richtet an den Ausschuss die Frage, wie dieser so etwas findet und wie dieser sich dabei fühlt. Eine Antwort darauf wird nicht erwartet.

Herr Riesner unterstützt den Antrag von Frau X. Er findet es nicht in Ordnung, dass der Ausschuss heute ein Thema behandelt und vom Ortschaftsrat keiner dabei ist. Der Ortschaftsrat will nur, dass auch seine Wünsche Beachtung finden. Herr Riesner legt Wert darauf, den Ortschaftsrat anzuhören.

Herr Bedemann meint, das Anschreiben der Ortsbürgermeisterin hätte man dem Ausschuss zur Information mit den Sitzungsunterlagen zur Verfügung stellen sollen. Über den Willen des Ortschaftsrates sollte sich der Ausschuss nicht hinwegsetzen, es sei denn, das Wohl der Gemeinde ist gefährdet. Allerdings kann er auch nicht sagen, wie das weitere Prozedere sein soll, da die Tagesordnung bereits beschlossen wurde und man sich nicht über das KVG hinwegsetzen könne.

Herr Jahnel berichtet, dass er telefonisch, per Nachrichtendienst sowie persönlich in Korbetha mit Frau Mohr Kontakt hatte. Er war mit ihr an besagtem Grundstück vor Ort. Frau Mohr hat ihm mitgeteilt, dass der Ortschaftsrat mit der in der Beschlussvorlage vorgeschlagenen Variante 3 leben könnte. Bereits in der letzten Sitzung am 18.06.2020 war klar, dass der Ausschuss am 28.07.2020 tagen und der Beschluss auf der Tagesordnung stehen wird. Deshalb war für ihn die Angelegenheit erledigt.

Herr X, ebenfalls ein sachkundiger Einwohner in einem anderen Ausschuss, äußert, dass die auf der Webseite der Gemeinde dargestellte Variante mit den 6 Grundstücken und den Versiegelungsflächen nicht richtig dargestellt ist und übergibt Herrn Weiß eine neue Zeichnung.

Es entwickelt sich eine Diskussion, die – wie von Herrn Riesner bemerkt – an diese Stelle nicht hingehört, da man sich immer noch in der Einwohnerfragestunde befindet.

Herr Weiß äußert, dass es in der heutigen Beschlussfassung darum geht, den Plan öffentlich auszulegen, damit jeder seine Hinweise, Vorschläge oder sonstigen Einwände vorbringen kann.

Er äußert weiter, dass der Ortschaftsrat angehört wurde. Dieser hat eine Stellungnahme abgegeben, deren Aussagen die Verwaltung bei der Erarbeitung der Unterlagen eingearbeitet hat. Der zu beschließende Auslegungsbeschluss legt noch nichts Endgültiges fest.

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche 6. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Gemeinde Schkopau am 28.07.2020

Um 18:58 Uhr beendet Herr Janel die Einwohnerfragestunde.

TOP 4. Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Beschlussfassung über die Niederschrift der 5. Sitzung vom 18.06.2020 (öffentlicher Teil)

Die Niederschrift wird ohne Einwendungen einstimmig bestätigt.

TOP 5. Niederschriftkontrolle zum Protokoll der 5. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 18.06.2020 (öffentlicher Teil) / Bericht des Bauamtsleiters

Eine Niederschriftskontrolle entfällt, da keine Aufgaben festgelegt wurden.

Herr Weiß berichtet:

- Bauantragsunterlagen FFW Ermlitz sind beauftragt
- Planung beauftragt für Zaun Grundschule Döllnitz
- Heute war Submission für die Eisenbahnstraße, die mit Fördermitteln der NASA errichtet werden soll. Eine Bürgerinformation hat stattgefunden.
- Die nächste Sitzung des Bau- und Planungsausschusses wird verschoben vom 08.09.2020 auf den 15.09.2020. Die Ortschaftsräte von Lochau und Raßnitz haben den B-Plan 9/27 Ende August auf ihrer Tagesordnung, so dass die Einladung zur BA-Sitzung nicht rechtzeitig versandt werden kann. Mit den Terminplänen der Kämmerei zum HH gibt es keine Konflikte.

TOP 6. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 6/12 "Gemeindeacker" im OT Korbetha Vorlage: III/110/2020

Herr Weiß führt aus.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6/12 „Gemeindeacker“ soll die Realisierung von ergänzender Wohnbebauung ermöglichen. Der Geltungsbereich grenzt an bebaute Flächen und kann somit die Ortslage von Korbetha abrunden.

Die ursprüngliche **Variante I** in der Fassung vom September 2019 beinhaltet die Möglichkeit zur Errichtung von 10 Einfamilienhäusern entsprechend der gegenüberliegenden Bebauung. Diese Variante wurde vom Investor eingereicht, damit das Grundstück optimal zur Erweiterung der Ortslage genutzt werden kann.

Der Ortschaftsrat hat diesem Ansinnen nicht zugestimmt, sondern in einer ersten Stellungnahme **Variante II** favorisiert. Auf Wunsch des Ortschaftsrates wurde mit der **Variante II** das Baufeld soweit verkleinert, dass maximal 6 Einfamilienhäuser in einer Baureihe errichtet werden können.

Dieser minimierte Entwurf wurde jedoch auch nicht durch den Ortschaftsrat Korbetha bestätigt, so dass weitere Vorstellungen zur Umsetzung des Bebauungsplans formuliert wurden.

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche 6. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Gemeinde Schkopau am 28.07.2020

In der neuen III. Variante des Bebauungsplans sollen folgende Festsetzungen eingearbeitet werden:

- Bebauung: Mindestabstand von 10 m von der Bordsteinkante der bestehenden Straße im Neubaugebiet im Bereich der Grundstücke 672 bis 676.
- Die Straße vor den Grundstücken 672 bis 676 ist in diesem Bereich nicht als Bau- und Versorgungsstraße zu nutzen.
- Eine neu zu bauende Straße ist mit sämtlichen Versorgungsleitungen wie Energie, Wasser, Abwasser und Telekom innerhalb des neuen Baugebietes zu erschließen.
- Die Höhe für das Wohngebiet wird im Hinblick auf die benachbarte Wohnbebauung mit maximal 5 m für die Traufhöhe (das entspricht in etwa 1,5 Geschossen) als Obergrenze festgelegt.
- Der Ausschluss von Reihenhäusern ergibt sich aus dem städtebaulichen Ziel einer aufgelockerten und durchgrüneten Bebauung und der Typik für den Ortsrand.
- Die Bebauung erfolgt mit sechs Einfamilienhäusern.
- Eine zeitnahe Bebauung ist anzustreben.

Bei Variante III entsteht mit dem Bau einer rückwärtigen Erschließungsstraße eine zusätzliche Versiegelung.

Herr Worch hat ein Konzept erarbeitet und versucht, sich dem Ortsbild von Korbetha anzupassen. Normal große Grundstücke sollen die Bebauung des Ortes abrunden.

Der Ortschaftsrat fordert von ihm als Investor den Bau einer Straße von 165 m Länger mit 5 m ausgebauter Fahrbahnbreite (= 792 m³ ungelockerter Erdaushub). Die Straße wäre ohne Leitungszuwegung, das machen die Träger selbst. Eine weitere Forderung ist die Einhaltung von 10 m Abstand von der Straßenkante.

Er möchte als Investor nicht mehr und nicht weniger als die jetzige Bebauung im Wohngebiet „Holz“. Weiterhin möchte er energetisch gut bauen, d.h. es sollen möglichst Passivhäuser entstehen.

Er ist sich sicher, 10 Häuser mit einer normalen Größe für die Ansiedlung von jungen Familien sind optimal.

Die zu errichtende Straße würde ca. 350 T€ kosten, das ist unlukrativ und zu teuer. Die versiegelte Fläche würde durch die Straße 685 m² mehr betragen. Das macht keinen Sinn.

Herr Pomian fragt, was es mit den 10 m Abstand zur Straße auf sich hat. Herr Worch hat dafür keine Erklärung. Herr X aus der Einwohnerfragestunde äußert, dass die Straße ca. 4 m höher liegt. Es geht steil abschüssig. Die Straße soll von den Grundstücken nicht angefahren werden, sondern Gartenland werden.

Herr Worch äußert, dass die Variante III mit 6 Häusern für ihn nicht tragbar sei. Zu Variante II durfte er sich nie äußern. Bei Variante II mit einer beruhigten Zone würden Park- und Grünflächen wegfallen – das würden dem Ortschaftsrat auch nicht gefallen.

Herr Jahnelt lässt abstimmen, wer von den Ausschussmitgliedern mit Variante 1 mitgeht, wie vom Investor beantragt:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 2 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 5

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche 6. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Gemeinde Schkopau am 28.07.2020

Herr Jahnel lässt abstimmen, wer von den Ausschussmitgliedern für die Variante 2 wäre:

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen: 3

Herr Janel lässt abstimmen, wer von den Ausschussmitgliedern für die Variante 3 wäre:

Abstimmungsergebnis: Ja-Stimmen: 2

Somit wird die Beschlussempfehlung mit Variante 2 abgestimmt.

Empfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt in seiner Sitzung am 28.07.2020 dem Gemeinderat der Gemeinde Schkopau die weitere Ausarbeitung der Entwurfsvariante II entsprechend des Abstimmungsergebnisses für den Bebauungsplan Nr. 6/12 „Gemeindeacker“. Die mehrheitlich bestimmte Variante des Bebauungsplans soll gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt werden.

Dabei wird der Öffentlichkeit für die Dauer eines Monats während folgender Zeiten im Konferenzraum des Bauamtes der Gemeinde Schkopau, Schulstraße 18, 06258 Schkopau, die Gelegenheit gegeben, den Entwurf des Bebauungsplans einzusehen und Stellungnahmen abzugeben:

montags und mittwochs:	9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 14.00 Uhr
dienstags:	9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 18.00 Uhr
donnerstags:	9.00 Uhr – 12.00 Uhr und 13.00 Uhr – 16.00 Uhr
sowie freitags:	9.00 Uhr – 12.00 Uhr.

Ort und Dauer der Auslegung sind eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen, mit dem Hinweis darauf, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.

Das Büro StadtLandGrün soll beauftragt werden, die von der Planänderung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen und von der Auslegung zu benachrichtigen.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Mitgliederzahl:	7
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	3
Stimmenthaltung:	0
ausgeschlossene Gemeinderäte:	0

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

TOP 7. Anfragen / Informationen / Sonstiges


NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche 6. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Gemeinde Schkopau am 28.07.2020

- Herr Schräpler fragt, wie weit die Straßenbaumaßnahme an der Turnhalle Raßnitz fortgeschritten ist.
Herr Weiß äußert, dass man in Verzug sei. Im Boden liegen Leitungen, wo man keine vermutete und die nirgendwo eingezeichnet sind. Es ist alles sehr problematisch. Ob man noch vor Schulbeginn damit fertig wird, kann er nicht versprechen.
- Herr Gasch fragt, ob die neue Schulspeisung in Raßnitz in Betrieb genommen wird.
Herr Weiß antwortet, da die Straße noch nicht fertig ist, kann auch die neue Schulspeisung noch nicht ans Netz gehen. Er lässt Herrn Gasch eine E-Mail zukommen.
- Herr Pomian erkundigt sich nach dem Abriss der Brücke Kohlenstraße.
Herr Weiß äußert, dass die denkmalgerechte Abrissgenehmigung vorliegt. Der Abriss muss jedoch dokumentiert werden (Schreiben vom LK SK). Durch die vielen Genehmigungen und Auflagen sind die Kosten enorm gestiegen. Der Abriss würde über 250 T€ kosten. Es wird überlegt, ob man die Brücke einfallen lässt oder doch abreißt. Die denkmalgerechte Abrissgenehmigung hat eine Gültigkeitsdauer von 2 Jahren.
- Herr Jahnel fragt, inwieweit die Gemeinde einbezogen wird bei der Verlegung der neuen Trinkwasserleitung zwischen Lochau und Döllnitz.
Herr Weiß berichtet, dass die alten Leitungen marode sind und gemacht werden müssen. Der Ortschaftsrat Döllnitz wurde informiert. Es gibt eine Voruntersuchung, wo die neue Leitung entlang gehen könnte. Der Ort Döllnitz wird betroffen sein, Lochau weniger, evtl. noch Burgliebenau. Die Leitung geht an der Radwegtrasse entlang. Das Thema ist noch nicht abschließend behandelt. Einen Zeitplan gibt es nicht.
- Herr Worch fragt nach dem Stand der Verfüllung der Filterbrunnen am Wallendorfer See.
Herr Weiß/Herr Pomian berichten, dass die Maßnahme abgeschlossen ist. Wege müssen noch gemacht werden. Die Abnahme war nicht zufriedenstellend.
- Herr Arlet berichtet, dass der Angelverein Döllnitz ein Video vom Schachtloch Döllnitz in Umlauf gebracht hat. Dieses steht kurz davor auszutrocknen und es ist nur eine Frage der Zeit, wann der gesamte Fischbestand verendet.

Der öffentliche Teil der Sitzung ist um 20:07 Uhr beendet.


David Jahnel
Vorsitzender


Martina Thomas
Protokollführerin