

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche 7. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 15.09.2020

Bau- und Planungsausschuss

Schkopau, den 30.09.2020

Sitzung am: 15.09.2020

Beginn: 18:34 Uhr

Ende: 19:19 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 6. Sitzung vom 28.07.2020 (öffentlicher Teil)
- TOP 5. Niederschriftkontrolle zum Protokoll der 6. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 28.07.2020 (öffentlicher Teil) / Bericht des Bauamtsleiters
- TOP 6. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9/27 "Gewerbe- und Industriegebiet Lochau-Raßnitz" durch Änderung und Zusammenfügung der Bebauungspläne Nr. 4 (OT Lochau) und Nr. 6 (OT Raßnitz) "Gewerbe- und Industriegebiet Lochau- Raßnitz"
- TOP 7. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3/18 "Airportpark 2" der Gemeinde Schkopau, Ortsteil Ermlitz
- TOP 8. Diskussion zum Entwurf des Haushalts 2021
- TOP 9. 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 Jahnel eröffnet um 18:34 Uhr die Sitzung. Die ordnungsgemäße Einberufung wird festgestellt. Es sind alle 7 Ausschussmitglieder anwesend. Beschlussfähigkeit ist gegeben.

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

Herr Marx fragt, worum es im TOP 6 geht.

Frau Prussak berichtet, dass es nicht um Inhalte sondern um die Aufstellung eines B-Planes geht bzw. die Vergrößerung des B-Plans von Raßnitz.

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

- TOP 3. Einwohnerfragestunde

Die um 18:36 Uhr eröffnete Einwohnerfragestunde entfällt. Anwesende haben keine Fragen.

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche 7. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 15.09.2020

TOP 4. Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Beschlussfassung über die Niederschrift der 6. Sitzung vom 28.07.2020 (öffentlicher Teil)

Die Niederschrift wird ohne Einwendungen einstimmig bestätigt.

TOP 5. Niederschriftkontrolle zum Protokoll der 6. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 28.07.2020 (öffentlicher Teil) / Bericht des Bauamtsleiters

Frau Prussak berichtet:

Feuerwehr Ermlitz	letzte Absprachen mit der FFW haben stattgefunden, bis Ende September wird der Bauantrag eingereicht
Grundschule Dölnitz	Brandschutztüren werden in Herbstferien eingebaut
Grundschule Döllnitz	Schulhof – Einfriedung inkl. Tore: Beginn im Oktober, Fertigstellung zum Jahresende
Grundschule Raßnitz	Brandschutztüren sind beauftragt
Kita Hohenweiden	Sonnenschutz – Verzögerung bei Lieferant
Sporthalle Raßnitz	alles fertig
Ersatzneubau 3 Bushaltestellen in Lochau, Raßnitz, Ermlitz	Beginn ab Oktober 2020
Eisenbahnstraße Schkopau	Baubeginn am 21.09.2020
Saaleradweg	Baubeginn im September
Brauhausteich Schkopau	wasserrechtliche Genehmigung im August 2020 erhalten. Maßnahmebeginn im Frühjahr 2021

Auf Nachfrage von Herrn Gasch teilt Frau Prussak mit, dass an der Grundschule Döllnitz nur die Einfriedung, nicht der Bolzplatz gemacht wird.

Herr Bedemann meldet zur Grundschule Döllnitz Einsprüche an: Warum sollen die Tore, die noch nicht so alt und noch top in Ordnung sind, erneuert werden? Außerdem ist die dafür vorgesehene Summe zu hoch angesetzt.

Frau Prussak erwidert, dass die Tore erhalten bleiben sollen. Es geht nur um den Zaun. Weiterhin kommen noch Leitungen und Gehweganpassungen sowie weitere angrenzende Maßnahmen dazu.

TOP 6. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9/27 "Gewerbe- und Industriegebiet Lochau-Raßnitz" durch Änderung und Zusammenfügung der Bebauungspläne Nr. 4 (OT Lochau) und Nr. 6 (OT Raßnitz) "Gewerbe- und Industriegebiet Lochau- Raßnitz" Vorlage: III/132/2020

Frau Prussak führt aus:

Mit Bekanntmachung der jeweiligen Genehmigung wurden die B-Pläne Nr. 4 (OT Lochau) am 5. Juni 1998 und Nr. 6 (OT Raßnitz) am 1. März 2000 rechtsverbindlich. Zu diesem Zeitpunkt gehörten die Gemarkungen Lochau und Raßnitz nicht derselben Gemeinde an, sodass zwei getrennte Verfahren durchgeführt wurden, welche jedoch inhaltlich aufeinander abgestimmt waren.

Der neue Bebauungsplan Nr. 9/27 „Gewerbe- und Industriegebiet Lochau- Raßnitz“ umfasst die Änderung, Zusammenführung und Erweiterung der Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 6. Hierbei wird der bestehende Geltungsbereich um die Flächen bis zur Thomas-Müntzer-Straße erweitert.

Insgesamt sollen die bisher rechtskräftigen Festsetzungen der beiden Satzungen zu Großteilen in den Änderungsbebauungsplan übernommen werden. Verändern sollen sich inhaltlich vor allem die Aufteilung der gewerblichen bzw. industriell genutzten Bauflächen sowie die Höhe baulicher Anlagen. Die bisher rechtskräftige, kleinteilige Strukturierung der Bauflächen entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen zukünftig ansiedelnder Unternehmen.

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche 7. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 15.09.2020

Durch die B-Plan-Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die (Neu-) Ansiedlung großflächiger Unternehmen geschaffen werden. Die Kosten für das Änderungsverfahren werden vom Vorhabenträger übernommen.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan wird der geplante Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche und als Grünfläche dargestellt. Um die geplanten Nutzungen bauplanungsrechtlich zu sichern, ist zusätzlich im Parallelverfahren das Plangebiet im Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen.

Das Vorhaben wurde zunächst im Finanz- und Wirtschaftsausschuss am 12.12.2019 vorgestellt. Danach folgten die Beratungen in den betroffenen Ortschaftsräten Raßnitz und Lochau. Am 24.08.2020 fand eine gemeinsame Arbeitsberatung statt, in welcher der Investor den Stand der Planung öffentlich vorgestellt hat.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 17.06.2020 im Ortschaftsrat Raßnitz und am 26.08.2020 im Ortschaftsrat Lochau bestätigt.

Herr Marx fragt noch einmal explizit nach, worüber der Ausschuss einen Beschluss fasst, über Größe oder Inhalte.

Frau Prussak wiederholt noch einmal, dass es nicht um Inhalte geht, sondern darum, die beiden B-Pläne zusammenzulegen.

Herr Jahnelt ergänzt, dass nur die neuen B-Plan-Grenzen festgelegt werden.

Herr Bedemann bittet darum, die Aussage von Frau Prussak ins Protokoll aufzunehmen.

Empfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt in seiner Sitzung am 15.09.2020 dem Gemeinderat der Gemeinde Schkopau die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9/27 „Gewerbe- und Industriegebiet Lochau- Raßnitz“.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt gemäß §§ 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 8 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA). Die Aufstellung des neuen Bebauungsplans Nr. 9/27 dient somit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbe- und Industriegebiet Lochau- Raßnitz“ OT Lochau sowie des Bebauungsplans Nr. 6 „Gewerbe- und Industriegebiet Lochau- Raßnitz“ OT Raßnitz und fügt beide Bebauungspläne zu einem erweiterten Gesamtdokument zusammen. Die Fläche beträgt insgesamt ca. 77,5 ha.

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

Der neue Geltungsbereich ist in der Anlage dargestellt und ist Bestandteil der Empfehlung.

Die Anpassung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren ist erforderlich.

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.

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche 7. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 15.09.2020

TOP 7. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3/18 "Airportpark 2" der Gemeinde Schkopau, Ortsteil Ermlitz Vorlage: III/133/2020

Frau Prussak führt aus:

Ausgehend vom Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 3/18 "Gewerbegebiet nördlich der B 6" erfolgt eine Erweiterung des Plangebietes zur gewerblichen Nutzung. Das Gesamtareal des Bebauungsplans in Gestalt eines Gewerbegebietes, entwickelt aus dem Flächennutzungsplan Schkopau, erhält die Bezeichnung "Gewerbegebiet Airportpark 2". Als städtebauliches Ziel soll im Rahmen des Bebauungsplans ein Standort vorrangig für die Ansiedlung von Logistikunternehmen begründet werden. Das Gebiet auf der Gemarkung Ermlitz ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Mit der Ansiedlung diverser Unternehmen aus dem Logistikbereich kann der Umfang der über den bisherigen Bebauungsplan Nr. 3/18 für die gewerbliche Nutzung vorgesehenen Flächen in dieser Form erweitert werden. Die Erschließung hierzu wird im Rahmen des Vorentwurfes in Planvarianten zu untersuchen/ zu optimieren sein.

Das Bebauungsplanverfahren wird als Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung aufgelegt. Es handelt sich bei dem Standort um einen durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Bereich. Die Flächen des Bebauungsplans liegen im Außenbereich, d. h. eine Aufstellung der Planung im vereinfachten Verfahren ist nicht zulässig.

Flächen für naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen sollen im gemeindlichen Einvernehmen vorrangig auf der Gemarkung Ermlitz bereitgestellt werden. Ggf. erforderliche artenschutzfachliche Maßnahmen erfolgen im erforderlichen Umfang im Zusammenhang mit der Nutzung als Gewerbebestandort, ggf. auch bereits im Vorfeld, um diesen für die gewerbliche Nutzung bereitstellen zu können. Zudem wird für die Festsetzungen des Bebauungsplans zum städtebaulichen Immissionsschutz ein Gutachten erarbeitet, ebenso erfolgen Untersuchungen zum Baugrund im Plangebiet.

Zu arten- und naturschutzfachlichen Maßnahmen, den Planungs- und Gutachterleistungen sowie der Verfahrenskostenübernahme wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Schkopau und dem Vorhabenträger geschlossen. Damit wird die Gemeinde Schkopau von sämtlichen kostenwirksamen Maßnahmen im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Vorhaben freigestellt. Durch den Investor wird ein qualifiziertes Planungsbüro mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Airportpark 2" beauftragt.

Der Ortschaftsrat Ermlitz hat in seiner Sitzung am 12.08.2020 der Aufstellung des Bebauungsplans mehrheitlich zugestimmt. Die beiden Maßgaben, dass die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Ermlitzer Gemarkung umgesetzt werden sollen sowie die Erstellung eines Immissionsschutzgutachtens werden im Verfahren Berücksichtigung finden.

Auch hier geht es um die Aufstellung eines B-Plans, nicht um Inhalte.

Herr Gasch fragt Herrn Wanzek nach einem Platz für Kompensationsmaßnahmen.

Dieser meint, es gibt noch kein konkretes Ziel, soll aber auf Ermlitzer Gemarkung sein.

Herr Schröpler merkt an, dass man den Einwohnern das Leben so angenehm wie möglich gestalten will. In Bezug auf Fluglärm weist er darauf hin, dass Airportpark nicht das Richtige für die Zukunft ist. Die Gemeinde ist Vertreter in der Fluglärmkommission. Und hier wird für den Airport der rote Teppich ausgerollt. So etwas noch zu fördern, widerspricht sich.

Herr Marx fragt, ob es seitens des Investors schon konkrete Angaben gibt.

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche 7. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 15.09.2020

Herr Ringling äußert, dass es in den Logistikbereich geht. Dazu gab es bereits Vorgespräche. Die Gemeinde kann sich der Entwicklung nicht verschließen.

In der Fluglärmkommission kommen andere Instrumente zum Einsatz. Man versucht, in der Fluglärmkommission so sinnvoll wie möglich Einfluss zu nehmen, indem ruhigere Flugzeuge starten.

Herr Wanzek informiert, dass der Investor schon Werbung macht. Wenn es keine Interessenten gäbe, hätte der Investor nicht angefragt. Er berichtet weiter, dass bereits in den 1990er Jahren die Flächen als Gewerbeflächen ausgewiesen wurden. Sie gehören nicht der Gemeinde, sondern befinden sich alle in Privatbesitz. Ob alles so kommt, wie es soll, ist dahingestellt. Es gibt sicherlich Grundstückseigentümer, die nicht verkaufen wollen.

Herr Schröppler merkt angesichts derzeit herrschender klammer Kassen an, dass man Firmen unterstützen sollte, wo auch Einnahmen generiert werden.

Dem entgegnet Herr Ringling, dass man nicht vorhersagen kann, wer so seine Steuern zahlt.

Empfehlung:

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt in seiner Sitzung am 15.09.2020 dem Gemeinderat der Gemeinde Schkopau die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3/18 „Airportpark 2“ der Gemeinde Schkopau OT Ermlitz.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt gemäß §§ 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 8 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA). Die Fläche beträgt ca. 46,60 ha. Der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt.

Das städtebauliche Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Bebauung, vorrangig durch Logistikunternehmen.

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

Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch öffentliche Auslegung der Planung, wobei für die Allgemeinheit die Möglichkeit besteht, in dieser Zeit Stellungnahmen abzugeben.

Das Büro für Stadtplanung GbR – BFS Dessau soll parallel die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchführen.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Mitgliederzahl:	7
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	4
Nein-Stimmen:	2
Stimmenthaltung:	1
ausgeschlossene Gemeinderäte:	0

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

TOP 8. Diskussion zum Entwurf des Haushalts 2021

Herr Ringling führt aus:

Der HH-Entwurf birgt ein Novum in sich, was die Summe betrifft. Die Frage wird sein, ob wir uns die Investitionen leisten können.

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche 7. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 15.09.2020

Der Kita-Neubau ist noch nicht enthalten. Für den morgigen Tag stehen Gespräche mit der Wirtschaftsförderung des Landkreises an, wo er die Kita positionieren möchte, um eine Förderung zu erhalten. Trotz des großen Defizites hat man sich entschieden, die Position beizubehalten.

Die ersten Fragen der SPD-Fraktion zum HH sind in der Verwaltung eingegangen. Das Prozedere ist eröffnet, Hinweise und Fragen an die Verwaltung zu stellen, um schnell darauf reagieren zu können.

- Herr Wanzek fragt nach der Höhe der Kosten für die Unterhaltung des sonst. unbeweglichen Vermögens im Produkt Abwasserbeseitigung: für 2021 = 409 T€. Die Frage konnte nicht beantwortet werden. Herr Bedemann vermutet, dass der eingefallene Abwasserkanal in der Berliner Str. in Döllnitz gemacht wird.
- Herr Schröppler stellt die Frage, ob die Gemeinde für den Bau der neuen Kita nicht standardisierte Gebäude nehmen kann oder in einem Netzwerk mitarbeiten kann, um Kräfte zu bündeln. Individuelle Lösungen sind immer teurer. Beispiel: Leuna baut demnächst eine Kita für 100 Kinder für 5 Mio. € ⇒ Vorschlag: den Bauplan nehmen, das spart Kosten.
- Die Frage nach der Investitionspauschale (Investprogramm Nr. 19) – was verbirgt sich dahinter - konnte nicht beantwortet werden, die Antwort wird nachgereicht. Frau Jahnke vermutet, dass dies die vom Land vorgegebene Investitionspauschale ist.

Herr Jahnke bittet darum, die Antworten der Verwaltung zum Fragenkatalog der SPD auch den anderen Fraktionen zur Verfügung zu stellen.

TOP 9. Anfragen / Informationen / Sonstiges

Herr Ringling informiert, dass auf Landesebene die Rahmenbedingungen für die Abschaffung der Straßenausbaubeiträge intensiv fortgesetzt werden. Als Stichtag wird der 01.01.2021 avisiert.

Herr Jahnke teilt mit: Die erste Tagung des „Arbeitskreises Kita“ findet am 21.09.2020 statt. In den weiteren Ausschüssen wird es Informationen zum Sachstand geben.

Herr Schröppler teilt mit, dass der Bolzplatz (Grundschule Döllnitz) nicht in der ersten Maßnahme mit drin steht, sondern für 2024 geplant sei. Die Zahlen im HH sollten detaillierter und mit Substanz hinterlegt sein.

Der öffentliche Teil ist um 19:19 Uhr beendet.


David Jahnke
Vorsitzender


Martina Thomas
Protokollführerin