

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche 2. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 29.10.2024

Bau- und Planungsausschuss

Schkopau, d. 02.12.2024

Sitzung am: 29.10.2024

Beginn: 18:33 Uhr

Ende: 21:02 Uhr

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

Anwesenheit: siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

- TOP 1. Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden
- TOP 2. Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der anwesenden Mitglieder des Bauausschusses und der Beschlussfähigkeit
- TOP 3. Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung
- TOP 4. Beschlussfassung in öffentlicher Sitzung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nicht öffentlicher Sitzung
- TOP 5. Bestimmung des stellvertretenden Ausschussvorsitzenden
- TOP 6. Einwohnerfragestunde
- TOP 7. Abstimmung über die Niederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil)
- TOP 8. Bericht des Bauamtsleiters und Protokollkontrolle
- TOP 9. Bekanntgabe von (amtlichen) Mitteilungen
- TOP 10. Differenzierung des Gemeindeanteils bei Erschließungsbeiträgen
- TOP 11. Anfragen und Anregungen
- TOP 12. Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung
- TOP 19. Schließung der Sitzung

Sitzungsverlauf:

I. Öffentlicher Teil

TOP 1. Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden

Herr Siol eröffnet um 18:33 Uhr die 2. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses und begrüßt alle anwesenden Ausschussmitglieder, Ortsbürgermeister und Gäste.

TOP 2. Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der anwesenden Mitglieder des Bauausschusses und der Beschlussfähigkeit

Herr Siol stellt die ordnungsgemäße Ladung der stimmberechtigten Mitglieder fest. Es sind 7 Ausschussmitglieder und der Bürgermeister anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist somit gegeben.

TOP 3. Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung

Es wird einstimmig entschieden, nach vorliegender Tagesordnung zu verfahren.

TOP 4. Beschlussfassung in öffentlicher Sitzung über die Behandlung von Tagesordnungspunkten in nicht öffentlicher Sitzung

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche 2. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 29.10.2024

Herr Siol gibt die Tagesordnungspunkte bekannt, bei denen in der nicht öffentlichen Sitzung Beschlussempfehlungen gefasst werden.

TOP 16 Grundstücksangelegenheit - OT Ermlitz 1

TOP 17 Grundstücksangelegenheit - OT Ermlitz 2

TOP 18 Grundstücksangelegenheit - OT Ermlitz 3

Der Behandlung des Tagesordnungspunktes wird einstimmig zugestimmt.

Herr Siol führt die Verpflichtungserklärung von Dirk Reppenhagen als sachkundigen Einwohner durch.

TOP 5. Bestimmung des stellvertretenden Ausschussvorsitzenden

Herr Siol bestimmt Herrn Wild als stellvertretenden Ausschussvorsitzenden.

Herr Wild nimmt den stellvertretenden Vorsitz an.

TOP 6. Einwohnerfragestunde

Um 18:39 Uhr wird die Einwohnerfragestunde eröffnet.

- Herr B. aus Wallendorf fragt nach, wie die Verkehrsführung durch das geplante Baugebiet laufen soll und warum die Bürger nicht mit einbezogen werden. Er sagt, dass der Bebauungsplan „Am alten Bahnhof“ eine Katastrophe für den Ort Wallendorf ist. Auf dem Bebauungsplan stehen 18 Eigenheime, 2 Mehrfamilienhäuser und die führen zu einem Einwohnerzuwachs von ca. 100 Personen.
- Herr Weiß erklärt, dass die Thematik in mehreren öffentlichen Sitzungen besprochen wurde, dort hätte man Fragen und Auslegungen erfragen können.
- Herr Schaaf ergänzt, dass am 25.11.2024 eine Ortschaftsratssitzung in Wallendorf geplant ist. Es wäre schön, dass die Bürger Vorort in das Bauvorhaben Einsicht nehmen können. Er fragt, wie lange die Bürger Zeit haben, ihre Einwände fristgemäß mitzuteilen.
- Herr Weiß antwortet, dass die Frist für Einwände gegen den Bebauungsplan 4 Wochen beträgt.
- Herr Pomian teilt mit, dass Herr Ringling in der letzten Ortschaftsratssitzung zugesagt hat, dass der Bauamtsleiter den Bürgern zu allen Belangen Rede und Antwort steht.
- Herr Wilhelm meint, dass die Zeit zwischen der geplanten Ortschaftsratssitzung und der Einsichtnahme knapp ist.
- Herr Siol teilt mit, dass die Bürger sich im Vorfeld an das Bauamt wenden müssen, um Einsicht in den Bebauungsplan zu nehmen.

Herr S. ist empört, dass so ein Wohngebiet in einem Dorf mit 720 Einwohnern geplant wird. Er sagt, dass sein Wohlbefinden damit sehr beeinträchtigt wird, da vor seinem Grundstück ein dreigeschossiges Wohnhaus geplant ist. Bei der Niederschlagsentwässerung vom alten Bahnhof läuft das Wasser in die tiefste Stelle, das betrifft genau sein Grundstück. Die Wallendorfer Bürger fühlen sich von der Gemeinde darüber zu wenig in Kenntnis gesetzt.

- Herr Weiß teilt mit, dass der Ortschaftsrat Wallendorf sich in einer Ortschaftsratssitzung für den Bebauungsplan entschlossen hat. Die Gemeinde Schkopau hält sich an die Regularien des Gesetzgebers. Herr Schaaf muss überlegen, die geplante Ortschaftsratssitzung vorzuverlegen.
- Herr Ringling stimmt Herrn Weiß Vorschlag zu, die Sitzung in Wallendorf vorzuverlegen, um die Frist einzuhalten.

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche 2. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 29.10.2024

- Frau H erkundigt sich nach der Verkehrsführung für den Schulweg Schladebacher Straße. Sie fragt, ob mit dem neuen Eigentümer gesprochen wurde, wo er sein Zaun setzen kann. Eine Abstimmung im Ortschaftsrat ergab, wie verkehrsrechtlich darüber verfahren werden soll. Der Eigentümer kann verpflichtet werden, wegen Gefahrenabwehr seine Mauer auf 90 Zentimeter herunterzusetzen, um die Einbahnstraße in den neuen Bebauungsplan einzubringen.
- Herr Ringling gibt bekannt, dass es eine Entscheidung zum Schulweg gibt. Das Ordnungsamt wird aktiv, eine Umgestaltung der Straßenführung steht bei dem Ordnungsamtsleiter auf der Agenda.
- Herr Wild teilt mit, dass es 2021 eine Ortschaftsratssitzung in Wallendorf gab und seitdem der Bebauungsplan im Gespräch ist. Er fragt, warum erst jetzt Bedenken geäußert werden.
- Herr Schaaf ergänzt, dass die Gemeinde Schkopau den Ortschaftsrat sehr spät über die Beschlussvorlage informiert hat.
- Herr Weiß merkt an, dass die Einwände schriftlich bei der Gemeinde eingereicht werden müssen.
- Herr Wilhelm fragt, inwieweit die Verkehrsführung einer Diskussion im Gemeinderat bedarf.
- Herr Weiß sagt, dass das Thema im Bau- und Planungsausschuss besprochen dann dem Gemeinderat vorgelegt wird.
- Herr Gasch als Gemeinderatsvorsitzender teilt mit, dass sie vom Bauamt die Vorlagen bekommen, dann wird darüber abgestimmt. In der vorgeschriebenen Frist von 4 Wochen müssen die Einwände der Gemeinde Schkopau vorliegen, dann wird darüber abgewogen und beschlossen.
- Herr Pomian schlägt vor, dass die Einwohner in der nächsten Ortschaftsratssitzung ihre Fragen und Einwendungen mitbringen, um konkret darüber zu besprechen.
- Herr Siol verweist die Bürger darauf, ihre Belange in der nächsten Ortschaftsratssitzung anzusprechen.
- Herr B. fragt, warum nicht vor Ort ein Begehungstermin durchgeführt wird, um mit den Bürgern alle Belange zu besprechen. Er schlägt vor, ein Vor-Ort-Termin mit Herrn Weiß zu vereinbaren, um über den Bebauungsplan zu diskutieren.
- Herr Weiß teilt mit, dass der Bebauungsplan gesichtet werden kann.
- Herr Dr. Frauendorf erläutert, dass bei einem solchen Bebauungsplan die Planer einen Vorschlag erarbeiten müssen und die Bürger dann Zeit haben, ihre Einwände geltend zu machen. Der 1. Entwurf wurde jetzt offengelegt und intern müssen die Einwände berücksichtigt werden, bevor der geplante Bebauungsplan beschlossen wird
- Frau Pippel erkundigt sich nach dem Baubeginn Bürgersaal.
- Herr Weiß teilt mit, dass in der 47. Kalenderwoche mit den Abbrucharbeiten begonnen wird. Der Termin für die Fertigstellung kann noch nicht genannt werden.

Die Einwohnerfragestunde wird um 19:26 Uhr geschlossen.

TOP 7. Abstimmung über die Niederschrift der letzten Sitzung (öffentlicher Teil)

Die Niederschrift der 1. Sitzung vom 17.09.2024 wird mit 5 Ja-Stimmen und 2 Enthaltung bestätigt.

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche 2. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 29.10.2024

TOP 8. Bericht des Bauamtsleiters und Protokollkontrolle

Die Protokollkontrolle wird ohne Einwände bestätigt.

Herr Weiß berichtet über Baumaßnahmen, Bauabfragen 2024

- Fertigstellung des 3. Bauabschnitts Spielplatz Döllnitz, Übergabe von 2 Holzpferden
- Bauvorhaben der FFW – Abschleifen des Fußbodens
- Bauantrag für Bauprojekt in Wallendorf
- Baubeginn im Bürgersaal Schkopau
- Beginn Aufbau Kita Döllnitz
- Abschluss Bauarbeiten Sonnenschutz in Kita Hohenweiden
- Befestigung Sonnenschutz in Kita Schkopau
- Vorbereitung Bauantrag Grundschule Wallendorf
- Fahrgastunterstand/Wartehaus in Korbetha
- Verankerung Entenhaus im Teich in Schkopau morgen

Herr Gasch fragt, was mit den Maßnahmen wie zum Beispiel Gartenhäuser Kita geschieht, die aus Kapazitätsgründen nicht beginnen können.

- Herr Weiß teilt mit, dass die Häuser für die Kitas da sind und von den Hausmeistern aufgebaut werden können.

TOP 9. Bekanntgabe von (amtlichen) Mitteilungen

Es liegen keine amtlichen Mitteilungen zur Bekanntgabe vor.

TOP 10. Haushalt 2025 - 2. Lesung

In der Zwischenzeit wurden Änderungen in den HHPL eingestellt.

- 14.000 € für die Servicestation,
- Denkmal in Lochau ist für 2027 geplant und kann ohne Fördermittel nicht durchgeführt werden
- Dorfteichsanierung in Burgliebenau wird auf 2026 verschoben
- Fußweg in Ermlitz
- Sanierung der Mühlenstraße 40 in Lochau, Planung 2026, Sanierung 2027, geplant ist das dies vom Investor mit getragen wird (wegen dem historischen Kopfsteinpflaster).
- Wegen der Ortsbürgermeistermittel finden Gespräche mit der Kämmerei statt, kommen eventuell noch Sachen dazu.
- Im Finanzausschuss werden durch die SPD Liste noch Änderungen im HHPL entstehen.
- Herr Bedemann fragt, warum die Gemeinde die hohen Summen schon im Voraus so unrealistisch plant, obwohl man weiß, dass es in diesem Jahr nicht umgesetzt wird. Er fragt, ob angedacht ist, die Ausschreibungen für Reinigungsleistungen komplett durch Firmen ausschreiben zu lassen.
- Herr Weiß antwortet, dass Reinigungsleistungen für alle Bürgerbüros ausgeschrieben wurden. Die Kriterien der Zuschlagsvergabe werden von den entsprechenden Gremien geprüft, bevor der Zuschlag erteilt wird.
- Herr Schmidt erkundigt sich, ob die Vorschläge vom Ortschaftsrat Döllnitz noch in den HHPL eingebracht werden. Die Vorschläge wurden im August an die Gemeinde versandt, eine Rückantwort seitens der Verwaltung gab es nicht.
- Herr Wilhelm ergänzt, dass es wünschenswert wäre, eine Rückmeldung seitens der Gemeinde in Bezug auf die Bedarfsliste zu bekommen.

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche 2. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 29.10.2024

- Herr Weiß teilt mit, dass er mit Frau Bartsch in Kontakt tritt.

TOP 11. Differenzierung des Gemeindeanteils bei Erschließungsbeiträgen

Vorlage: III/032/2024

Herr Weiß führt zum Sachverhalt der Informationsvorlage aus.

Frau Gudofski fragt, warum die Bürger so viel Geld dafür zahlen sollen.

Herr Gasch merkt an, dass hohe Kosten entstehen und die Gemeinde dafür eine Lösung finden muss, denn einerseits dürfen die Bürger finanziell nicht mit hohen Krediten belastet werden, um die Erschließungsbeiträge zahlen zu können und andererseits müssen die Straßen aufbereitet werden.

Herr Weiß antwortet, eine Differenzierung laut Rechtsprechung nicht möglich ist. Letztendlich besteht die Möglichkeit, die Bürger zu fragen, wer es möchte und die Mehrheit entscheidet. Es wird in einer Satzung verankert.

Herr Wild fragt, welchen Unterschied es zwischen Erschließungsbeiträgen und Straßenausbaubeiträge gibt.

Herr Weiß antwortet, dass die Straßenausbaubeiträge abgeschafft wurden und die Erschließungsbeiträge nicht. Erschließungsbeiträge sind für neue Erschließungen (für neu angelegte Straßen, Wege, Plätze, Grünanlagen). Bei Straßenausbaubeiträgen erneuert die Gemeinde vorhandene Straße innerhalb des bebauten Gemeindegebietes. Entscheidend ist die Oberfläche der Straße, ob die Niederschlagsentwässerung und Oberflächenentwässerung vorliegt. Schotterstraßen fallen immer unter Erschließungskosten, da das Niederschlagswasser das Problem darstellt. Wenn die Oberfläche fehlt, wird immer die Einzelfallbetrachtung vorgenommen.

Herr Pomian fragt, ob durch die Entscheidung rückwirkend Nachteile für die Bürger entstehen.

Herr Ringling verneint die Frage.

Herr Schmidt weist darauf hin, dass es nicht im Interesse der Gemeinde sein kann, die Bürger in Döllnitz mit hohen Kosten zu überwälzen. Die Kommune hat die Aufgabe, vor Maßnahmenbeginn den Anteil der Kommune mit der Kämmerei abzusprechen und ggf. zu senken, um die älteren Bürger finanziell nicht zu überfordern, wenn die Schotterpisten jedes Jahr aufgefüllt werden, um eine vernünftige Infrastruktur umzusetzen.

Herr Ringling teilt mit, dass der Sachverhalt heute nicht abschließend geklärt werden kann. Er ergänzt, dass oft mit älteren Personen und dem Barvermögen der Verwaltung argumentiert wird. Perspektivisch gesehen profitieren die Ortsteile davon, da eine Wertsteigerung der Immobilie daraus hervorgeht und der Gemeinde kein Vorteil dadurch entsteht. Die Verbesserung des Straßenausbaus würde er gern in solche Infrastrukturprojekte stecken, sagt Herr Ringling.

TOP 12. Anfragen und Anregungen

- Herr Kramer erkundigt sich nach dem Brückenumbau in Tragarth und fragt, ob es dazu schon ein Ergebnis im Falle einer Sperrung gibt.
- Herr Weiß sagt, dass es im HH eingestellt wurde.
- Herr Wilhelm merkt an, dass die Gemeinde mit dem Landkreis in Verbindung treten muss, um einen gemeinsamen Termin mit den Ortschaftsrat diesbezüglich zu bewirken.
- Herr Gasch fragt, ob die Schadenbeseitigung durch die Firma geregelt wird.
- Herr Weiß teilt mit, dass die Firma sich zeitnah meldet.

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche 2. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 29.10.2024

- Herr Wild fragt nach dem Sachstand Weißdornbusch.
- Herr Weiß teilt mit, von der Verlegung der Kabel wurde eine Dokumentation angefordert, wenn die Beleuchtung fertiggestellt ist, wird die Straße abgenommen und die Erdhaufen beseitigt.
- Herr Schnabel schlägt zum Thema Weißdornbusch vor, wenn eine Bilddokumentation erforderlich ist, man auch Herrn Wild informieren kann.
- Herr Schmidt fragt nach, warum die Satzungen der Gemeinde Schkopau nicht mehr aufeinander abgestimmt sind.
- Herr Weiß antwortet, dass die Satzungsangleichung nur Döllnitz betrifft.
- Herr Schmidt sagt, dass das nicht stimmt. Demnach sind es Lochauer Bürger, die den Kulturgarten mieten. Dabei wurde festgestellt, dass es den Paragraphen nicht mehr gibt, für Vereine ist die Nutzung kostenlos. Die Satzungen müssen aufeinander abgestimmt werden.

- Herr Schaaf fragt nach, ob die Mängel in der Mühlestraße behoben worden sind.
- Herr Weiß nimmt die Frage zur Klärung mit.

TOP 13. Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Herr Siol schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:25 Uhr.

TOP 19. Schließung der Sitzung

Herr Siol schließt die Sitzung um 21:02 Uhr.

Elmer Siol
Vorsitzender



Manuela Zech
Protokollführerin