

NIEDERSCHRIFT

über die 21. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 06.11.2012

Bau- und Planungsausschuss

Schkopau, 16.11.2012

Sitzung am: 06.11.2012

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 20:10Uhr

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

Anwesenheit: siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil

- TOP 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- TOP 2. Feststellen der Tagesordnung
- TOP 3. Einwendungen gegen die Niederschrift der 19. Sitzung v. 12.06.2012
- TOP 4. Einwendungen gegen die Niederschrift der 20. Sitzung v. 24.07.2012
- TOP 5. Niederschriftskontrolle - Stand der Realisierung
- TOP 6. Einwohnerfragestunde
- TOP 7. Bericht des Bauamtsleiters zu laufenden Bauvorhaben
- TOP 8. Aufstellungsbeschluss der Entwicklungssatzung Nr. 2/9 "Am Park" im Ortsteil Döllnitz
- TOP 9. Aufstellungsbeschluss zur 3. vereinfachten Änderung des B-Plans Nr. 3.1 "Industriestandort Schkopau"
- TOP 10. Aufstellungsbeschluss zur Erhaltungssatzung Nr. 7/17 "Grünflächen zur Dahne"
- TOP 11. Aufstellungsbeschluss der Ergänzungssatzung Nr. 5/10 "Name" im Ortsteil Knapendorf
- TOP 12. Aufstellungsbeschluss der Entwicklungssatzung Nr. 5/11 "Name" im Ortsteil Knapendorf
- TOP 13. Aufstellungsbeschluss der Ergänzungssatzung Nr. 6/12 "Name" im Ortsteil Korbetha
- TOP 14. Aufstellungsbeschluss der Ergänzungssatzung Nr. 7/13 "Name" im Ortsteil Lochau
- TOP 15. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 4/14 "An der Neustädter Straße" im OT Hohenweiden
- TOP 16. Aufstellungsbeschluss der Ergänzungssatzung Nr. 1/15 "Name" im Ortsteil Burgliebenau
- TOP 17. Aufstellungsbeschluss der Ergänzungssatzung Nr. 8/16 "Name" im Ortsteil Luppenau
- TOP 18. Anfragen
- TOP 19. Sonstiges

Sitzungsverlauf:

I. Öffentlicher Teil

- TOP 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit**

Herr Rattunde eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung. Die Ladung ist ordnungsgemäß erfolgt. Von 7 Ausschussmitgliedern sind 5 anwesend, Beschlussfähigkeit ist gegeben.

NIEDERSCHRIFT

über die 21. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 06.11.2012

TOP 2. Feststellen der Tagesordnung

Nach vorliegender Tagesordnung wird verfahren.

TOP 3. Einwendungen gegen die Niederschrift der 19. Sitzung v. 12.06.2012

Herr Meyer sieht einen Widerspruch in den Aussagen im TOP 8 der 19. Sitzung zu TOP 11 in der 20. Sitzung, in denen es um die Einigkeit von Feuerwehr und Jugendclub geht. Das Tauziehen liege alleine hier im Hause.

Herr Rattunde gibt Herrn Meyer recht, dass es verschiedene Ansichtsweisen gibt.

Das Protokoll der 19. Sitzung wird in seiner vorliegenden Form bestätigt.

TOP 4. Einwendungen gegen die Niederschrift der 20. Sitzung v. 24.07.2012

Das Protokoll der 20. Sitzung wird in seiner vorliegenden Form bestätigt.

TOP 5. Niederschriftskontrolle - Stand der Realisierung

Die Niederschriftskontrolle entspricht dem Bericht des Bauamtsleiters und erfolgt demnach in TOP 7.

TOP 6. Einwohnerfragestunde

Die Einwohnerfragestunde entfällt. Es sind keine Einwohner anwesend.

TOP 7. Bericht des Bauamtsleiters zu laufenden Bauvorhaben

Herr Weiß berichtet:

- Grundschule Wallendorf: Die Baugenehmigung für Arbeiten am Ausbau des Dachgeschosses wurde erteilt. Das Bauordnungsamt hat die komplette Grundschule betrachtet, deshalb wurde einige Auflagen erteilt hinsichtlich des Brandschutzes. Die Ausschreibungsunterlagen dafür sind in Vorbereitung.
- Grundschule Raßnitz: Herr Weiß war in Magdeburg vorstellig. Das Projekt wurde in die Prioritätenliste aufgenommen aber ohne Turnhalle. Es wird nur Gelegenheit gegeben, die beiden anderen Gebäude energetisch zu sanieren.
- Lackfabrik Döllnitz: Der Fördermittelbescheid wurde erteilt. Einige Dinge werden nicht gefördert. Dadurch ist der Anteil an Fördermitteln geringer. Es entsteht ein Defizit von 50 T. Es läuft auf eine überplanmäßige Ausgabe hinaus oder die Gemeinde gibt die Fördermittel zurück. Vom Gemeinderat benötigt Herr Weiß eine Entscheidung.
- Von ALFF wurden Unterlagen zur Herreichung weiterer Details erbeten. Es wird vermutet, dass für die Lössener und Löpitzer Straße doch Mittel für 2013 fließen.
- Für den Hang in Röglitz ist das Gutachten eingetroffen. Es besteht keine akute Gefahr. Die Grundwassermessung steht noch aus.
- Für die Grundschule Wallendorf müssen Brandschutz- und Rettungswege in die Planung eingearbeitet werden.

NIEDERSCHRIFT

über die 21. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 06.11.2012

- Die vorhandenen Gebäude der Grundschule Raßnitz können nur energetisch saniert werden. Für den Neubau einer Turnhalle erhält die Gemeinde keine STARK-III-Fördermittel

TOP 8. Aufstellungsbeschluss der Entwicklungssatzung Nr. 2/9 "Am Park" im Ortsteil Döllnitz Vorlage: III/121/2012

Herr Weiß erläutert, dass es auch im Flughafenbeschränkungsgebiet möglich ist, im Wohngebiet neu zu bauen. Das geht mittels einer Entwicklungssatzung, was auch im Flächenutzungsplan kenntlich gemacht wird.

Es wurden 2 Vorschläge erarbeitet. Vorschlag a). Die Entwicklungssatzung umfasst das gesamte Karree. Dabei ist zu beachten, dass durch die Aufstellung der Satzung zwar Bauland geschaffen wird, dieses jedoch nur entsprechend genutzt werden kann, wenn die gesicherte Erschließung zu den öffentlichen Verkehrsflächen (Leipziger Straße, Friedensstraße, Regensburger Straße, Schachtstraße, Berliner Straße) nachgewiesen wird, da eine „Erschließungsstraße“ ausdrücklich nicht geplant oder hergestellt wird.

Vorschlag b) beschränkt sich nur auf das Grundstück Gemarkung Döllnitz, Flur 3, Flurstück 29/2 beschränkt wird. Auf diese Weise könnte im verkleinerten Geltungsbereich das eine derzeit beantragte Einfamilienhaus nach Satzungsfassung errichtet werden.

Der Ortschaftsrat Döllnitz hat der Aufstellung einer Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.04.2012 im Bereich des gesamten Karrees zugestimmt.

Für den Ortsteil Döllnitz schlägt Herr Weiß deshalb vor, nach Beschlussvorschlag a) zu verfahren. Die Kosten würden sich auf etwa 2.000 € für die Gemeinde belaufen. Sie schafft damit die Grundlage für zusätzliches Bauland. Es wird niemand zu Verbindlichkeiten gezwungen. Jeder Bauwillige muss einen Bauantrag einreichen. Da eine Erschließung vorhanden, werden bereits nachbarschaftsrechtliche Belange berücksichtigt. In der Regel geschieht diese Hinterlandbebauung auf Familiengrundstücken.

Herr Schräpler bemerkt, dass Versorger es ablehnen, im Hinterland Anschlüsse zu legen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, nach Beschlussvorschlag a) zu verfahren und die Entwicklungssatzung Nr. 2/9 „Am Park“ im Ortsteil Döllnitz gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im gesamten Karree „Leipziger Straße, Friedensstraße, Regensburger Straße, Schachtstraße, Berliner Straße“ aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

NIEDERSCHRIFT

über die 21. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 06.11.2012

Gemäß § 31 der Gemeindeordnung (GO LSA) ist kein Mitglied des Bauausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Herr Lehmann votiert für Beschlussvorschlag b).

TOP 9. Aufstellungsbeschluss zur 3. vereinfachten Änderung des B-Plans Nr. 3.1 "Industriestandort Schkopau" Vorlage: III/131/2012

Der Bebauungsplan Nr. 3.1 „Industriestandort Schkopau“ ist am 18.12.2003 in Kraft getreten. Die zweite vereinfachte Änderung des Bebauungsplans hat am 26.04.2012 Rechtskraft erlangt.

Nun soll in einem Teilbereich (TG 13) des Bebauungsplans, südlich des innerhalb der privaten Bahnanlagen gelegenen Gebäudes A 103a, im Bereich der als Trittsteinbiotop T3 festgesetzten Fläche, eine Bebauung ermöglicht werden. D.h., durch eine Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB), soll die Fläche in die überbaubare Grundstücksfläche einbezogen werden. Das festgesetzte Trittsteinbiotop soll diesbezüglich im TG 19 neu eingeordnet werden.

Der Vorhabenträger plant ein Verwaltungsgebäude auf einer Fläche zu errichten, die derzeit nicht innerhalb der Baugrenze liegt. Um das neue Verwaltungsgebäude gegenüber des bereits vorhandenen errichten zu können, ist es notwendig, die Baugrenze zu verschieben und das festgesetzte Trittsteinbiotop T3 zu verlegen.

Dem Gemeinderat der Gemeinde Schkopau wird empfohlen, die Aufstellung der dritten vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1 „Industriestandort Schkopau“ zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

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

Gemäß § 31 der Gemeindeordnung (GO LSA) ist kein Mitglied des Bauausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 10. Aufstellungsbeschluss zur Erhaltungssatzung Nr. 7/17 "Grünflächen zur Dahne" Vorlage: III/140/2012

Der Ortschaftsrat Lochau hat in seiner Sitzung am 16.07.2012 darüber befunden, dass das Ortsbild von Lochau beeinträchtigt wäre, wenn die Grünanlagen im Bereich der „Dahne“ überbaut werden würden. Planungsrechtlich sind die Flächen nach § 34 BauGB dem unbeplanten Innenbereich der Ortschaft zuzurechnen, weshalb Bauvorhaben zu Wohnbauzwecken zulässig erscheinen, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

NIEDERSCHRIFT

über die 21. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 06.11.2012

Um die Grünflächen zu erhalten, ist es demnach notwendig, eine Erhaltungssatzung zu beschließen.

Die Gemeinde Schkopau besitzt die allgemeine Planungshoheit über ihr Gemeindegebiet. Demnach entscheidet die Gemeinde Schkopau gem. § 36 BauGB im unbeplanten Innenbereich über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB sowie darüber hinaus über die Aufstellung und inhaltliche Ausgestaltung von Bauleitplänen nach § 2 BauGB. In diesem Zusammenhang muss die Gemeinde über die Entwicklung des Ortsbildes befinden. Im Bezug auf die Grünflächen der Dahne wurde vom Ortschaftsrat Lochau entschieden, der Empfehlung des Dorfentwicklungsplanes zu folgen, wonach: „Die Eingrünung der Nord- und Ostseite des Neubaugebietes zur Dahne“ vorgeschlagen wird. (Vgl. Dorfentwicklungsplan Lochau, Seite 132). Die Grünflächen lockern die Strenge der Anlage auf. Aufgrund dessen sieht die Gemeinde Schkopau das Ortsbild durch eine weitere Bebauung beeinträchtigt und möchte die bestehenden Grünflächen erhalten.

Herr Weiß erläutert, dass die Gemeinde versucht, das Vorkaufsrecht für das Grundstück zu erhalten. Das Verfahren ist noch nicht abgeschlossen. Die Verwaltung der Gemeinde Schkopau ist bestrebt, das umzusetzen, was der ehemalige Gemeinderat Lochau in seinem Dorfentwicklungsplan geplant hat. Mit Hilfe dieser Satzung erhält die Gemeinde Schkopau Möglichkeit zum Handeln.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Gemeinde Schkopau die Erhaltungssatzung Nr. 7/17 „Grünflächen zur Dahne“ zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

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

Gemäß § 31 der Gemeindeordnung (GO LSA) ist kein Mitglied des Bauausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 11. Aufstellungsbeschluss der Ergänzungssatzung Nr. 5/10 "Name" im Ortsteil Knapendorf Vorlage: III/141/2012

An die Gemeinde Schkopau wurde der Wunsch heran getragen, auf dem Grundstück Gemarkung Knapendorf, Flur 2, Flurstück 105/7 (siehe Anlage 1) ein Einfamilien- bzw. Doppelhaus neu zu errichten.

Dieses soll auf dem Grundstück errichtet werden, auf welchem vor Jahren ein Vorhaben- und Erschließungsplan (Nr. 4 „Wohnhaus Thoß“) aufgestellt wurde, der leider nicht zur Genehmigung gekommen ist und somit keine Rechtskraft entwickeln konnte. Die Baugenehmigung wurde seinerzeit nach § 33 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt, welcher ein Vorhaben während der Planaufstellung zulassen kann. Da die Frist zur Verlängerung der

NIEDERSCHRIFT

über die 21. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am
06.11.2012

Baugenehmigung dieses Mal nicht eingehalten wurde, besteht für das Grundstück derzeit kein Baurecht mehr und eine Genehmigung eines Einfamilien- bzw. Doppelhauses müsste aufgrund des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) versagt werden. Aufgrund dessen wurde der Antrag zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung gestellt, um auf dem Flurstück wieder Baurecht erhalten zu können.

Da die Aufstellung einer Satzung mit einem öffentlichen Verfahren verbunden ist, wurde es als sinnvoll erachtet, dieses Verfahren gleich im Rahmen aller vier Grundstücke durchzuführen, welche außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen.

Die Ergänzungssatzung ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Sie soll eine maßvolle Erweiterung des Innenbereiches ermöglichen. Da im Flächennutzungsplan der Bereich bereits als gemischte Baufläche dargestellt ist, kann der Ortsrand sozusagen ergänzt werden.

Der Ortsrat Knapendorf hat sich dazu bekannt, eine Ergänzungssatzung aufzustellen. Das Bauamt schlägt vor, nach Beschlussvorschlag a) zu verfahren. Vorschlag b) wäre wie in Döllnitz für ein einzelnes Vorhaben. Sowie es B-Plan-Gebiet wird, kann auch die steuerrechtliche Umsetzung erfolgen.

Herr Meyer empfiehlt, Variante b) in Betracht zu ziehen. Sein Ortsrat hingegen favorisiert Vorschlag a).

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat nach Beschlussvorschlag a) die Ergänzungssatzung Nr. 5/10 „Name2 im OT Knapendorf aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Gemäß § 31 der Gemeindeordnung (GO LSA) ist kein Mitglied des Bauausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 12. Aufstellungsbeschluss der Entwicklungssatzung Nr. 5/11 "Name" im Ortsteil Knapendorf Vorlage: III/142/2012

Herr Weiß zieht die Beschlussvorlage zurück.

TOP 13. Aufstellungsbeschluss der Ergänzungssatzung Nr. 6/12 "Name" im Ortsteil Korbetha Vorlage: III/143/2012

Im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplanverfahren sollen die verfügbaren Bauflächen in der Gemeinde neu ausgerichtet werden. Aufgrund dessen wurde angedacht, das

NIEDERSCHRIFT

über die 21. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 06.11.2012

Gebiet unterhalb der „Dorfstraße“ mit einer Ergänzungssatzung zu überplanen. Die Ergänzungssatzung ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Sie soll eine maßvolle Erweiterung des Innenbereiches ermöglichen.

Da im Flächennutzungsplan der Bereich noch als Landwirtschaftsfläche dargestellt ist, wurde sie im derzeit laufenden Verfahren zur 2. Ergänzung und 2. Änderung (Vorentwurf März 2012) bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Mit dieser vorbereitenden Darstellung im Flächennutzungsplan kann die Nutzungsmöglichkeit des Ortsrandes über ein weiteres Verfahren zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung geändert werden.

Zwei Grundstückseigentümer sind bereit, die Kosten zu übernehmen. Diese wären dann beverteilt. Herr Weiß schlägt deshalb vor, dass die Gemeinde die Kosten für die Grundstücke trägt.

Herr Pötzsch ist der Meinung, dass die Kosten umgelegt werden sollen, da ein wirtschaftlicher Vorteil offensichtlich ist.

Herr Rattunde stellt zur Abstimmung, dass die Gemeinde Schkopau die Kosten übernehmen soll.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Mitgliederzahl:	7
davon anwesend:	5
Ja-Stimmen:	3
Nein-Stimmen:	0
Stimmhaltung:	2
ausgeschlossene Gemeinderäte:	0

Gemäß § 31 der Gemeindeordnung (GO LSA) ist kein Mitglied des Bauausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 14. Aufstellungsbeschluss der Ergänzungssatzung Nr. 7/13 "Name" im Ortsteil Lochau Vorlage: III/144/2012

Im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplanverfahren sollen die verfügbaren Bauflächen in der Gemeinde neu ausgerichtet werden. Aufgrund dessen wurde angedacht, den Straßenzug westlich der „Gartenstraße“ mit einer Ergänzungssatzung zu überplanen. Die Ergänzungssatzung ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Sie soll eine maßvolle Erweiterung des Innenbereiches ermöglichen.

Da im Flächennutzungsplan der Bereich noch als Landwirtschaftsfläche dargestellt ist, muss sie im derzeit laufenden Verfahren zur 2. Ergänzung und 2. Änderung ebenfalls als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Erst mit dieser vorbereitenden Darstellung im Flächennutzungsplan kann die Nutzungsmöglichkeit des Ortsrandes über ein weiteres Verfahren zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung geändert werden.

NIEDERSCHRIFT

über die 21. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 06.11.2012

Herr Weiß informiert, dass es dafür schon einmal einen B-Plan gab. Die Anlieger würden die Kosten übernehmen. Dazwischen liegt ein Grundstück, welches der BVVG gehört. Diese zeigt sich zahlungsunwillig.

Der Bauschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Ergänzungssatzung Nr. 7/13 „Name“ im Ortsteil Lochau gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB). aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:

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

Gemäß § 31 der Gemeindeordnung (GO LSA) ist kein Mitglied des Bauausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 15. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 4/14 "An der Neustädter Straße" im OT Hohenweiden Vorlage: III/145/2012

Im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplanverfahren sollen die verfügbaren Bauflächen in der Gemeinde neu ausgerichtet werden. Aufgrund dessen wurde unsererseits angedacht, den Bereich „Neustädter Straße/ Fleischergasse/ Grüne Aue“ mit einem Bebauungsplan zu überplanen und somit aus der Acker- bzw. Grünlandfläche, eine Fläche für Bauland zu machen.

Für den B-Plan Nr. 3 „An der Merseburger Straße“ der ehemaligen Gemeinde Hohenweiden liegt ein Entwurf aus dem Jahr 1999 vor. Das Planverfahren wurde damals aus archäologischen Gründen nicht abgeschlossen. Da die frühere Gemeinde Hohenweiden fast vollständig im Überschwemmungsgebiet liegt, besteht nur an wenigen Stellen die Möglichkeit einer weiteren baulichen Entwicklung. Da das frühere Plangebiet „An der Merseburger Straße“ außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegt, beabsichtigt die Gemeinde Schkopau, das Planverfahren wieder aufzunehmen.

Die zu überplanenden Flächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schkopau als Grünfläche ausgewiesen. Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, muss die Ausweisung für das potentielle B-Plangebiet im Rahmen des derzeit laufenden Ergänzungs- und Änderungsverfahrens mit geändert werden.

Der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4/14 „An der Neustädter Straße“ hat der Ortsrat Hohenweiden zugestimmt.

Das Bauamt würde den Beschluss so lange zurückhalten, so dass die Betroffenen sich einen Erschließungsträger suchen können. Der Gemeinderat bekommt ihn erst vorgelegt, wenn alle „unter einen Hut“ kommen. Die Erschließung erfolgt über private Träger. Als Problem könnte sich ein Grundstück erweisen, welcher der Kirche gehört.

NIEDERSCHRIFT

über die 21. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am 06.11.2012

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4/14 „An der Neustädter Straße“ der Gemeinde Schkopau, Ortsteil Hohenweiden.

Abstimmungsergebnis:

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

Gemäß § 31 der Gemeindeordnung (GO LSA) ist kein Mitglied des Bauausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 16. Aufstellungsbeschluss der Ergänzungssatzung Nr. 1/15 "Name" im Ortsteil Burgliebenau Vorlage: III/146/2012

Im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplanverfahren sollen die verfügbaren Bauflächen in der Gemeinde neu ausgerichtet werden. Aufgrund dessen wurde unsererseits angedacht, den Bereich südlich der „Kreuzbreite“ mit einer Ergänzungssatzung zu überplanen. Die Ergänzungssatzung ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Sie soll eine maßvolle Erweiterung des Innenbereiches ermöglichen.

Allerdings liegt der potentielle Geltungsbereich der Satzung im Landschaftsschutzgebiet „Kiesgruben Wallendorf- Schladebach“. Deshalb ist für die Umsetzung der Satzung eine Befreiung von den Verboten der Schutzgebietsverordnung notwendig. Die Erarbeitung der Unterlagen für den Befreiungsantrag ist Bestandteil des abgeforderten Angebotes. Eine Garantie zum positiven Ausgang des Verfahrens kann jedoch nicht gegeben werden.

Da im Flächennutzungsplan der Bereich noch als Landwirtschaftsfläche dargestellt ist, wurde die Fläche im derzeit laufenden Verfahren zur 2. Ergänzung und 2. Änderung (Vorentwurf März 2012) bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Mit dieser vorbereitenden Darstellung im Flächennutzungsplan kann die Nutzungsmöglichkeit des Ortsrandes über ein weiteres Verfahren zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung geändert werden.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 1/15 „Name“ im Ortsteil Burgliebenau gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Abstimmungsergebnis:

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

NIEDERSCHRIFT

über die 21. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am
06.11.2012

Gemäß § 31 der Gemeindeordnung (GO LSA) ist kein Mitglied des Bauausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

TOP 17. Aufstellungsbeschluss der Ergänzungssatzung Nr. 8/16 "Name" im Ortsteil Luppenau Vorlage: III/147/2012

Im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplanverfahren sollen die verfügbaren Bauflächen in der Gemeinde neu ausgerichtet werden. Aufgrund dessen angedacht, den Bereich nördlich der „Lössener Straße“ mit einer Ergänzungssatzung zu überplanen. Die Ergänzungssatzung ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Sie soll eine maßvolle Erweiterung des Innenbereiches ermöglichen.

Da im Flächennutzungsplan der Bereich noch als Landwirtschaftsfläche dargestellt ist, wurde die Fläche im derzeit laufenden Verfahren zur 2. Ergänzung und 2. Änderung (Vorentwurf März 2012) bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Mit dieser vorbereitenden Darstellung im Flächennutzungsplan kann die Nutzungsmöglichkeit des Ortsrandes sozusagen über ein weiteres Verfahren zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung geändert werden.

Herr Weiß schlägt vor, die BVVG zu bewegen, die Fläche an die Pächter zu veräußern. Solange würde er die Beschlussvorlage an den Gemeinderat zurückkalten.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 8/16 „Name“ im Ortsteil Luppenau gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Abstimmungsergebnis:

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

Gemäß § 31 der Gemeindeordnung (GO LSA) ist kein Mitglied des Bauausschusses von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Herr Rattunde sieht die Sache mit dem Zurückhalten an den Gemeinderat anders. Frau Seeger erkundigt sich nach den Kosten. Herr Weiß erklärt, dass haushaltstechnisch die Mittel die hier anfallen bereits eingeplant sind und wenn der Gemeinderat die Aufstellungsbeschlüsse fasst, diese Mittel automatisch freigegeben werden.

TOP 18. Anfragen

Frau Mohr erkundigt sich, wer für die Flutgräben verantwortlich ist. Da Herr Schmidt Verbindungen zum Unterhaltungsverband unterhält, möchte sie sich diesbezüglich an ihn wenden.

NIEDERSCHRIFT

über die 21. Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Schkopau am
06.11.2012

TOP 19. Sonstiges

Herr Haufe informiert zum Breitband-Ausbau:

- Förderung bis 87,5 % der Kosten möglich
- Fördermittel gibt es nur bis 2013
- Ausbau erfolgt mit 50Mbit/s

Von Herrn Casper hat er eine Kostenschätzung machen lassen:

- Burgliebenau und Wallendorf fehlt Breitbandausbau völlig
- in Döllnitz und Schkopau ist die Grundversorgung gewährleistet
- Kosten Gemeinde gesamt wären 1.479.164 €
- Eigenanteil 184.896 €
- Förderung bei 87,5 % = 1.294.468 €


Andreas Rattunde
Vorsitzender


Martina Thomas
Protokollantin