

Protokoll zur 107. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 30.9.2019

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung

1. Protokollarische Festlegungen
2. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Hauptstraße 34 (Einfamilienhaus)
3. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Fröbelstraße 58a (Nutzungsänderung)
4. Beschluss zum Bebauungsplan „Handel und Gewerbe im Seepark an der Brandiser Straße“ der Stadt Naunhof
5. Freilegung des Cröbernbaches (westlich der Dorfgasse)
6. Allgemeine Informationen
7. Sonstiges

TOP 1: Protokollarische Festlegungen

Die Sitzung ist öffentlich. Die Anwesenden werden von der Bürgermeisterin begrüßt. Die Einladung war allen rechtzeitig zugegangen. Der TA ist beschlussfähig. Die Tagesordnung wird bestätigt. Das Protokoll wird von den Gemeinderäten Borisch und Fröhlich gegengezeichnet.

TOP 2: Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Hauptstraße 34 (Einfamilienhaus)

Hr. Wiederanders: Das Bestandsgebäude soll abgerissen werden. Zur Baugenehmigung beantragt ist der Neubau eines traufständigen Einfamilienhauses. An der Westseite des Grundstücks erfolgt die Zufahrt zu den 2 Pkw-Stellplätzen. Die Bordabsenkung im Fußweg ist bereits vorhanden (jetzige Garage). Die Breite der Grundstückszufahrt ist trotzdem auf 3,50 m zu beschränken. Die Erschließung ist gesichert.

Das Flurstück 22/7 ist nicht betroffen (Anfrage Herr Keyselt).

Fr. Christoph: Aufgrund der Nähe zum Friedhof bzw. zur Kirche ist die Gestaltung nicht unbedeutend. Gibt es diesbezüglich Vorgaben ähnlich der Gestaltungssatzung in Dreiskau-Muckern? -> Eine Gestaltungssatzung gibt es nicht und damit keine rechtliche Grundlage für die Gemeinde. Aufgrund des Umgebungsschutzes der Kirche wird die untere Denkmalschutzbehörde ggf. Einfluss nehmen.

Hr. Potel: Die umgebenden Häuser haben fast alle, wie das vorhandene Wohnhaus auch, den Giebel zur Straße. Das sollte bei dem neuen Haus auch so sein (Einfügegebot).

Hr. Prof. Weber: Die Dächer der Gauben sind sehr flach (Flachdach oder bestenfalls Schleppegauben). Zumindest die straßenseitige Gaube sollte ein Satteldach haben.

TA-2019-40

Der Bauantrag für das Grundstück Hauptstraße 34 wird befürwortet.

0 JA-Stimmen

7 NEIN-Stimmen

1 Enthaltung

TOP 3: Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Fröbelstraße 58a (Nutzungsänderung)

Hr. Wiederanders: Zur Baugenehmigung beantragt ist die Nutzungsänderung der ehemaligen Fleischerei mit Imbiss (McU) zu Bäckerei, Café und Bistro. Mit der Nutzungsänderung sind geänderte Betriebszeiten (Mo-Fr: 6-18 Uhr, Sa: 7-16 Uhr, So: 8-16 Uhr) beantragt worden. Die Anlieferung soll zukünftig über den Haupteingang in der Pestalozzistraße (Ladeneingang) erfolgen, und zwar montags bis samstags, einmal zwischen 4 und 5 Uhr und einmal zwischen 7 und 8 Uhr, jeweils für etwa 5 bis 10 Minuten. Die firmeneigenen Lieferfahrzeuge haben eine elektrische Zuziehhilfe, sodass die Schiebetüren mit einem minimalen Geräuschpegel schließen. Dritte sollen ausschließlich nach 6 Uhr anliefern.

Am Gebäude soll baulich nichts geändert werden, lediglich die Inneneinrichtung wird neu vorgenommen. An der Erschließungssituation ändert sich ebenfalls nichts.

TA-2019-41

Der Bauantrag für das Grundstück Fröbelstraße 58a wird befürwortet.

8 JA-Stimmen

0 NEIN-Stimmen

0 Enthaltungen

TOP 4: Beschluss zum Bebauungsplan „Handel und Gewerbe im Seepark an der Brandiser Straße“ der Stadt Naunhof

Hr. Wiederanders: Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen VE-Plans "Seepark - Wohn- und Einkaufszentrum an der Brandiser Straße", in dem hier eine gewerbliche Nutzung mit Mischgebietscharakter festgesetzt ist. Im Flächennutzungsplan der Stadt Naunhof sind die Flächen als Gewerbeflächen ausgewiesen. Die Planung soll v. a. dem Ersatzneubau eines Verbrauchermarktes (Vergrößerung der Verkaufsfläche von ca. 830 m² auf 1.070 m²), dem Bestand

Protokoll zur 107. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 30.9.2019

und der Steuerung der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben insbesondere mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gerecht werden. Der Planung liegt auch das (fortgeschriebene) Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Naunhof zu Grunde. Aufgrund der Größe des neu geplanten Verbrauchermarktes (Lebensmittelmarkt) ist ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit maximal 1.070 m² Verkaufsfläche, zzgl. eines dem Lebensmittelmarkt zugeordneten Ladens des Lebensmittelhandwerks mit maximal 75 m² Verkaufsfläche, sowie eingeschränkte Gewerbegebiete ausgewiesen. Dort sind nichtgroßflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment, Tankstellenshops und Einzelhandelsbetriebe i. Z. m. Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben zulässig.

Fr. Dr. Lantzsch: In mehreren Kommunen werden die Netto-Märkte um- oder ausgebaut.

TA-2019-42

Dem Vorentwurf zum Bebauungsplan „Handel und Gewerbe im Seepark an der Brandiser Straße“ der Stadt Naunhof wird zugestimmt.

6 JA-Stimmen

2 NEIN-Stimmen

0 Enthaltungen

TOP 5: Freilegung des Cröbernbaches (westlich der Dorfgasse)

Fr. Dr. Lantzsch: Die Freilegung des Cröbernbaches ist die Wegweisung für die weitere Entwicklung des Gebietes, für Investoren (an Auenhainer Straße), für die Straßenplanung, für eine mögliche Bebauung des Grundstücks Auenhainer Straße 39 etc. Derzeit ist der Graben verrohrt, nördlich der Straße Am Cröberteich sind Kleingärten bzw. Wochenendgrundstücke angesiedelt. Der alte Verlauf des Cröbernbaches soll nördlich dieser Grundstücke wieder hergestellt werden. Die Verrohrung würde dann nur noch für die Anliegergrundstücke genutzt. Es sind Gespräche mit allen Grundstückseigentümern zu führen. Eventuell ist auch die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Wohnbebauung Am Cröberteich denkbar.

Herr Potel findet die Überlegungen weitsichtig und folgerichtig.

Fr. Christoph: Anwohnerggespräche unbedingt und zeitnah führen. Welche Auswirkung hätte eine Wohnbebauung? -> Die Anwohner am Anfang der Straße wären durch eine höhere Verkehrsbelastung betroffen.

Betroffene Anwohner melden sich zu Wort: Die Straße liegt jetzt zum Teil auf Privatgrundstück(en). -> Für den Straßenbau gibt es einen Grunderwerbsplan mit Flächen zum dauerhaften Erwerb und Flächen, die für die Bauzeit benötigt würden.

Das Straßengrundstück reicht für eine „richtige“ Straße nicht aus.

Hr. Dr. Fröhlich: Das Interesse der Anwohner sollte unbedingt berücksichtigt werden.

Fr. Dr. Lantzsch: Derzeit liegt eine Vorplanung der Straße für den jetzigen Zustand/Nutzung vor (z. T. als Spurweg). Als nächsten Schritt werden die Anwohnerggespräche geführt.

Dem wird so zugestimmt.

TOP 6: Allgemeine Informationen

Herr Wiederanders informiert über die Planungen der Deutschen Bahn die Strecke nach Chemnitz nun doch über Bad Lausick zu elektrifizieren. Großpösna war diesbezüglich bisher zurückhaltend. Die Strecke ist größtenteils zweigleisig geplant und soll umfangreichen Lärmschutz erhalten. 2020 wird die Gemeinde am Verfahren beteiligt.

Fr. Dr. Lantzsch: Einwände von Großpösna sind noch möglich. Es gibt eine Öffentlichkeitsbeauftragte als Kontaktperson. Das war bisher nicht so.

Hr. Prof. Weber: Die Brücke zum Mühlweg ist höchster Punkt der Strecke in Großpösna. Dort ist kein Platz für Lärmschutzmaßnahmen. Folglich werden die angrenzenden Bereiche unter Lärmimmission leiden. Das eigentliche Problem ist der mit der Elektrifizierung zu erwartende Güterverkehr!!

Hr. Kanthack: Soll auch der ICE fahren? -> Das dürfte aufgrund der Bahnübergänge nicht möglich sein.

Frau Christoph hinterfragt die Position der Gemeinde und deren Einflussmöglichkeiten. -> Als Gemeinde kann bestenfalls die Planung begleitet werden und eventuell auf die Ausführung der Brückenbauwerke Einfluss genommen werden.

Hr. Dr. Fröhlich: Die Position der Gemeinde wird analog der zum Bau der Autobahn sein. Es ist darauf zu achten, dass der Lärmschutz bis zur A38 geführt wird.

Hr. Potel: Zukünftige, eventuell betroffene Baugebiete müssen eruiert werden, um den Lärmschutz dafür zu fordern.

Hr. Wiederanders: Die Bahnübergänge sollen weitestgehend nicht „angefasst“ werden. die Höchstgeschwindigkeit ist mit 140 km/h geplant, aber nicht im Bereich von Großpösna.

Herr Prof. Weber glaubt nicht, dass die Zugverbindungen für Großpösna besser werden.

Protokoll zur 107. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 30.9.2019

Hr. Wiederanders: Mit der Planung werden aber zumindest die Voraussetzungen für eine bessere Taktung geschaffen.

Herr Wiederanders informiert zum Thema Windenergieanlagen: Im Regionalplan Westsachsen sind Potenzialflächen (u. a. im Bereich Deponie und Dreiskau-Muckern) ausgewiesen. Zwei Interessenten stehen bereit Windräder zu errichten, sobald diese zulässig werden. Es sind Anlagen bis 245 m Höhe mit einer Leistung von 5 MW im Gespräch.

Fr. Dr. Lantzsich: Bisher war von maximal 150 m hohen Windenergieanlagen hinter der Deponie die Rede. Die Deponie wurde als möglicher „Energieberg“ im Rahmen des eea gesehen. Die ausgewiesenen Flächen galten als Restflächen, für die keine andere Nutzung vorgesehen war.

Hr. Prof. Weber: Solche Anlagen widersprechen der naturnahen Entwicklung des Störmthaler Sees.

Herr Potel sieht das genauso und findet manche ausgewiesenen Flächen, wie z. B. die Göhrner Insel, völlig fragwürdig.

Herr Dr. Fröhlich plädiert für Photovoltaik-Anlagen auf der Deponie. -> größtenteils schon vorhanden.

Windenergieanlagen, v. a. mit solchen Höhen, werden mehrheitlich abgelehnt.

TOP 7: Sonstiges

Fr. Hofmann (Ortsvorsteherin Güldengossa): In welchem Zeitfenster sollen die Anwohnergespräche zum Cröbernbach geführt werden? -> zügig.



Dr. Gabriela Lantzsich
Bürgermeisterin



Borisch
Gemeinderat



Fröhlich
Gemeinderat



Schneider
Protokoll

Anwesenheitsliste zur 107. Sitzung des Technischen
Ausschusses Großpösna

Datum: 30.09.2019

Ort: Ratssaal, Im Rittergut 1

Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr

Sitzungsende: 20.20 Uhr

Name	Vorname	Unterschrift	Abwesenheits- vermerk	anwesend ab TOP bis TOP	
Dr. Lantzsch	Gabriela				
Borisch	Christoph				
Dr. Fröhlich	Thomas				
Kanthack	Rainer				
Keyselt	Bernd				
Prof. Weber	Jörg-Achim				
Potel	Matthias				
Christoph	Susann				
Lägel	Michael				
Borisch	Peter				

Schriftführer: Herr Schneider

Verwaltung: Herr Wiederanders , Herr Wunzel (TOP 5)

Gäste: 6