

Protokoll zur 130. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 13.12.2021

Teilnehmer und Gäste: siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung:öffentlicher Teil

1. Protokollarische Festlegungen
2. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Auenhainer Str. 41-41k, Flurstücke 25/13, -25/26 und 25/28-25/34, Gemarkung Güldengossa, (2. NT - Änderung Reihenhauszeile West)
3. Beschluss zum Bauantrag Grundstück Sepp-Versch-Str. 1, Flurstück 299/7,295/10, Gemarkung Großpösna, (Errichtung einer Freizeithalle im Bereich des Pösna-Parkes in Stahlbauweise)
4. Beschluss zum Planfeststellungsverfahren für das Vorhaben „Weiterführung des Kieswerkes Kleinpösna“ auf der Gemarkung Seifertshain der Gemeinde Großpösna u.a. Gemarkungen im Landkreis Leipzig sowie der Gemarkung Kleinpösna der Stadt Leipzig
5. Allgemeine Informationen
6. Sonstiges

nichtöffentlicher Teil:

entfällt

TOP 1: Protokollarische Festlegungen

Die Anwesenden werden von der Bürgermeisterin begrüßt. Die Einladung war rechtzeitig im Ratsinformationssystem eingestellt. Der TA ist mit 7 Stimmen beschlussfähig.

Das Protokoll wird vom GR Keyselt und GR Potel gegengezeichnet.

Als Gast zu TOP 2 ist anwesend: Herr Hippler – Reinbau GmbH

Alle weiteren Gäste wurden gebeten, sich entsprechend in die ausliegende Gästeliste einzutragen. Die Liste ist in der Anlage zum Protokoll enthalten.

TOP 2: Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Auenhainer Str. 41-41k, Flurstücke 25/13, -25/26 und 25/28-25/34, Gemarkung Güldengossa, (2. NT - Änderung Reihenhauszeile West)
Herr Wiederanders führt den Sachvortrag.

Die Wohnanlage wurde im Oktober 2018 im TA vorgestellt und im Juli letzten Jahres in einer 1. Tektur der Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten von 9 auf 11 zugestimmt. Eine 2. Tektur zur Umgestaltung der Reihenhauszeile West (Nr. 41c-41e) wurde im TA vom 27.09. und 25.10.21 diskutiert. Wegen der deutlichen Abweichung der Antragsvariante zur genehmigten Variante erfolgte bislang keine Beschlussfassung. Das Gremium trug am 25.10.21 dem Bauamt auf, die Investoren zu kontaktieren um das Diskussionsergebnis des TA, die Gestaltung des Vorhabens möglich nach ursprünglicher Planung umzusetzen, mitzuteilen.

Das Bauamt nahm im November entsprechend Kontakt zum Investor auf und kommunizierte die Ergebnisse der bisherigen Beratungen. In der Folge legt der Investor nun eine neue Antragsvariante mit gleichzeitiger Darstellung des Farbkonzeptes des gesamten Vorhabens zur Abstimmung im TA vor.

Die Gegenüberstellung der Antragsvariante zur genehmigten Variante zeigt nun deutliche Annäherung der Varianten. Die Unterschiede bestehen noch in folgenden Hauptpunkten:

- Abtreppen der Firstlinie um nur noch eine Höhenstufe zwischen Haus 5 und 6
- Entfall der Dachgauben auf den Häusern 1 bis 6
- Entfall der Rundbogentore- u. Fenster im gesamten Vorhaben

Nach Herrn Wiederanders erläutert Herr Hippler die Intention der Tekturplanung. Er stellt heraus, dass es in der Hauptsache Gründe der Vermarktbarkeit bzw. Der allgemeinen Baupreisentwicklung sind, welche eine Anpassung des Projektes erforderlich machen.

Protokoll zur 130. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 13.12.2021

Zum Vorhaben gibt es folgende Wortmeldungen aus dem Gremium.

- GRin Christoph:** Warum entfallen gerade auf der Straßenseite die ehemals geplanten Gauben und Rundbogentore? Diese prägen doch besonders das Erscheinungsbild.
- Herr Hippler:** Es sind tatsächlich die finanziellen Rahmenbedingungen (Baupreisentwicklung), die zu dieser Einsparungsvariante geführt haben. Trotz umfassender Einsparungen am Vorhaben auch anderer Art (z.B. Vertriebskosten), sind für eine erfolgreiche Vermarktung und damit einem positiven Projektabschluss preislich Grenzen gesetzt.
Er stimmt zu, dass der ehemalige Entwurf tatsächlich eine Wirkung hatte, in die „sich Alle verliebt hatten“. Dennoch ist auch der jetzige Tektur- und Farbvorschlag ein schlüssiges Projekt mit immer noch hochwertiger Gestaltung und der dörflichen Anmutung eines Vier-Seit-Hofes.
Ein Blick in die Umgebung und auch Historie zeigt zudem, Gauben waren auf solchen dörflichen Gebäuden (Scheunen, Wohnhäuser) meist nicht vorhanden.
- GR Potel:** Versteht die Zwänge des Investors und kann auch dem Entwurf unter bedingten Bestimmungen folgen – Frage wie „fest und belastbar ist die jetzige Tektur, also mit welcher Garantie wird der jetzige Entwurf tatsächlich gebaut“.
Wichtig sind Farbgebung, profilierte Giebel- und Traufgesimse – dieses Konzept muss umgesetzt werden. Kann man sich darauf jetzt verlassen?
- Herr Hippler:** Im Projekt sind viele Dinge bereits „festgeschrieben“. Fenstergestaltung- und Farbe, Fassadenfarbe, Dachdeckung, Dachneigung, Fassadenstrukturierung usw. sind einheitlich festgelegt und sprechen eine Gestaltungssprache. Mit allen Kunden wurden Verträge geschlossen, welche die Einhaltung des Fassaden- u. Farbkonzeptes garantieren.
- Dr. Lantzsch:** Herr Hippler muss sich zur Umsetzung der Gestaltung bekennen, zusichern, dass es so umgesetzt wird.
- Herr Hippler:** „Ich stehe dafür gerade, dass es so gemacht wird“.
- GR Dr. Fröhlich:** Nach diesen Erläuterungen und Erklärung kann nach seiner Einschätzung nun zugestimmt werden.

Es gibt keine Wortmeldungen aus dem Gremium. Frau Dr. Lantzsch verlässt den Beschluss.

Dem überarbeiteten Tekturkonzept für das Grundstück Auenhainer Str. 41-41k, Flurstücke 25/13, -25/26 und 25/28-25/34, Gemarkung Güldengossa, (2. NT-Änderung Reihenhauszeile West) wird zugestimmt und nach § 36 BauGB das Einvernehmen erteilt.
6 JA-Stimmen 1 NEIN-Stimmen 0 Enthaltungen

Herr Hippler bedankt sich und verlässt die Sitzung.

TOP 3: Beschluss zum Bauantrag Grundstück Sepp-Versch-Str. 1, Flurstück 299/7,295/10, Gemarkung Großpösna, (Errichtung einer Freizeithalle im Bereich des Pösna-Parkes in Stahlbauweise)

Herr Wiederanders hält den Fachvortrag.

Die PropCo CCPEPF 2 GmbH & Co. KG plant an der nord-östlichen Ecke des Pösna-Parks eine Halle in Stahlbauweise zu errichten. Die Mehrzweckhalle wird vom Eigentümer des Pösna-Parks an einen Betreiber eines Indoor-Spieleparadies inkl. Gastronomie (Bistrobetrieb) vermietet.

Protokoll zur 130. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 13.12.2021

Es sind nach Antragsunterlagen 12 Arbeitsplätze geplant. Gemäß Betriebskonzept soll montags-freitags von 9-18Uhr sowie Sonnabend/Sonntag von 10-19 Uhr geöffnet sein.

Mit einem Abstand von 5 Metern zum vorhandenen Gebäude des Centers wird die Halle in der Ost-West-Achse 60 m lang und in der Nord-Süd-Achse 30 m tief errichtet werden.

Die Traufhöhe beträgt etwa 7,7m - die Firsthöhe ca. 9,5m. Auf der Planung ist leider die Höhe des Bestandsgebäudes des Pösna Parks nicht vermaßt. Es ist aber davon auszugehen, dass die geplante Halle die Höhenverhältnisse des Bestandes aufnimmt. Als Außenwand- und Dachelemente sollen 120mm Sandwichelemente Verwendung finden. Aussagen über die Farbgestaltung dieser technisch einfachen Außenhaut, sind den Antragsunterlagen nicht beigelegt.

Die Halle wird hinsichtlich Heizung, Trinkwasser und Strom vom Hauptgebäude mitversorgt. Auf dem Dach ist eine PV- Anlage geplant.

Es werden 13 neue Pkw-Stellplätze, davon einer barrierefrei auf der Nordseite des Pösna Parks errichtet. Für mehr Besucher (maximal 600) sind ausreichend Stellplätze auf dem Gelände des Pösna Parks vorhanden.

Zum Vorhaben gibt es folgende Wortmeldungen aus dem Gremium:

GR Potel: Das Konzept einer solchen Spieleshalle ist gut, aber die Gestaltung ist nicht akzeptabel. Jeder neue ALDI-Marktneubau hat bessere Gewerearchitektur.

Dr. Lantzsch: Die Ansichtsseite (von Feuerwehr aus gesehen) muss besser gestaltet werden.

GR Keyselt: Sandwich-Paneele können farblich ausgewählt werden, auch in der Oberflächengestaltung. Ein Konzept kann aber aus den vorgelegten Unterlagen nicht entnommen werden.

GR Dr. Fröhlich: Findet Gestaltung nicht akzeptabel. Hat die Befürchtung, dass nur weitere Verkaufsfläche- o. Lagerfläche generiert wird, wenn zukünftig das Konzept des Spielelandes sich ggf. nicht trägt.
Auch die Beheizung und Nachhaltigkeit ist zu betrachten. Bei dem jetzigen Nutzungskonzept ist die Halle im Winter auf 18-20°C zu beheizen! Es gibt doch ein Energiekonzept in der Gemeinde, da sind solche Energieverbraucher und deren Beheizung (konventionell), kritisch zu betrachten.

GRin Christoph: Schließt sich den Vorrednern an. Die Flächenaufteilung, d.h. das Verhältnis Catering / Spielefläche wirft Fragen auf. Wenn es ein „Spiele-Kletter-Hüpfeland“ werden sollten, müsste dafür der Flächenanteil größer sein. Kann diesem Antrag nicht zustimmen. Gastrofläche sollte nicht zu Konkurrenz führen (Pösna-Park, Generationenpark)

GR Borisch: Die Antragsunterlagen sind eigentlich kein richtiges Konzept, aus seiner Sicht eher nur in der Qualität einer Bauvoranfrage.

GR Potel: Die Qualität der eingereichten Bauunterlagen ist für die Größe und den Anspruch des Vorhabens mangelhaft.

Protokoll zur 130. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 13.12.2021

- Dr. Lantzsch:** Das Gremium sieht folgende Punkte als kritisch bzw. nachzuarbeiten an:
- Außengestaltung Fassade / Architektur, besonders der Ostfassade
 - Energetisches Konzept (Beheizung / Kühlung / Lüftung)
 - Flächenaufteilung für Nutzung (Gastro <--> Spielplatz)
 - Ausstattung / Eignung des Vorhabens für PV Anlage
 - detaillierte Planung / Darstellung der Ab- u. Niederschlagswasserbeseitigung

Dem Bauantrag wird zugestimmt und nach § 36 BauGB das Einvernehmen mit folgendem Abstimmungsergebnis erteilt.

0 JA-Stimmen 7 NEIN-Stimmen 0 Enthaltungen

TOP 4: Beschluss zum Planfeststellungsverfahren für das Vorhaben „Weiterführung des Kieswerkes Kleinpösna“ auf der Gemarkung Seifertshain der Gemeinde Großpösna u.a. Gemarkungen im Landkreis Leipzig sowie der Gemarkung Kleinpösna der Stadt Leipzig

Herr Schneider trägt den Inhalt des Bauantrages zur Nutzungsänderung vor.

Das Kieswerk Kleinpösna soll durch das östliche Bau Feld 5a mit einer Größe von 40,4 ha weitergeführt werden. Dieses befindet sich auf Flurstücken der Gemarkung Wolfshain (Brandis) und Albrechtshain (Naunhof). Die Fläche ist im Regionalplan Leipzig-West Sachsen 2017 als Vorbehaltsgebiet für den Rohstoffabbau sowie für die Landwirtschaft und für den Arten- und Biotopschutz ausgewiesen. Das Abbaugelände befindet sich weiterhin im Landschaftsschutzgebiet "Parthenaue".

Die jährliche Fördermenge von bisher min. 350.000 t bis max. 650.000 t soll beibehalten werden. Somit werden bis 2045 8,1 Mio. t Kiessand abgebaut. 10 % des Transportverkehrs wird ab Kleinpösna in südliche Richtung abfließen (ca. 10 Lkw pro Tag).

Die Verlegung des Mittelgrabens sollte keine Auswirkung auf den für Seifertshain wichtigen Langgraben haben. **Der Langgraben BLEIBT ERHALTEN – er ist Abbaugrenze zu Gemarkung der Gemeinde Großpösna.**

Die Baufelder 4 und 1b (südl.) sollen zur nachfolgenden landwirtschaftlichen Nutzung aufgefüllt werden.

Aus dem Gremium gibt folgende Wortmeldungen.

GR Potel: Wenn schon Kiesabbau, dann an den Stellen, die jetzt ausgewiesen sind. Großpösna hat bisher seine Interessen gut vertreten.

Dr. Lantzsch: Die Gemeinde hat in den vorangegangenen Verfahrensschritten bereits Einfluss genommen und die Interessen der Kommune einarbeiten lassen. Es wird nochmal die Prüfung veranlasst, ob die Einleitmenge aus dem Graben in die Threne stimmen.

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Großpösna beschließt, im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens dem Vorhaben „Weiterführung des Kieswerkes Kleinpösna“ zuzustimmen.

6 JA-Stimmen 1 NEIN-Stimmen 0 Enthaltungen

Protokoll zur 130. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 13.12.2021**TOP 13: Informationen****Frau Dr. Lantzsch informiert über folgende Punkte:****Gestaltungssatzung „Dreiskau-Muckern“**

Die Neufassung ist nun soweit durch die Arbeitsgruppe entwickelt worden, dass jetzt eine allgemeine Zustimmung zum Inhalt vorliegt. Für diesen, in den letzten eineinhalb Jahren im Vorprozess verfassten Satzungsentwurf, kann nun der Verfahrensprozess gestartet werden. Im Januar ist der Aufstellungsbeschluss geplant. Danach wird die Satzung, nach Auslegungsbeschluss, in die Auslegung zur öffentlichen Einsichtnahme und Beteiligung gehen. Nach den üblichen Auslegungsfristen / Auswertung der Eingaben erfolgt die Beschlussfassung. Die Gestaltungssatzung soll zudem perspektivisch auch als „Blaupause“ für gestalterische Vorgaben in anderen Ortsteilen Verwendung finden. Nächster zu behandelnder Ortsteil soll Störmthal werden.

GRin Christoph: Der Satzungsentwurf und der Weg dahin kann durch die Arbeitsgruppe auch nochmal vorgestellt werden.

Dr. Lantzsch: Es sollte eine kurze Vorstellung im Gemeindeamt geben. Frage an Frau Christoph, ob es eine entsprechende Synopse (vergleichende Gegenüberstellung der Varianten) gibt?

GRin Christoph: Ja, es gab schon einmal eine Vorstellung, diese wird kann für den GR neu als Gegenüberstellung vorbereitet werden.

Umbau JET-Tankstelle im Pösna-Park wird starten

Der Umbau wird nach Vorabstimmung mit dem Landratsamt im Rahmen eines kleinen Bebauungsplans erfolgen. Dazu werden ebenfalls Beschlüsse zu fassen sein. Vorab ist noch entsprechende ein städtebaulicher Vertrag zu schließen (Investor-Gemeinde).

Breitbandausbau der EnviaTel in Güldengossa ist gesichert

Die Mindestanschlusszahl von 35% ist erreicht - Güldengossa erhält schnelles Internet. Ein „Danke“ für das persönliche Engagement geht an die anwesenden Vertreter aus Güldengossa.

EnviaTel in Störmthal

EnviaTel konnte für die Versorgung des Baugebietes „Ortsmitte Störmthal“ gewonnen werden, Bitte nun den Rest des Ortes ansprechen! Der Ortschaftsrat soll sich möglichst einbringen (siehe Beispiel Güldengossa)

Alle weiteren Ortsteile werden weitergedacht und Lösungen für den Breitbandausbau gesucht.

Weitere Anfragen:

Dr. Fröhlich Bittet um genauere Definition und Einhaltung der Corona-Schutzauflagen vor und zu Sitzungen.

GRin Christoph: Auf der MHI – LagoVida gibt es einen abgeschlossenen Kinderspielplatz, der nur mit Eintritts-Chip bespielt / betreten werden kann. Ist dieser so genehmigt worden?

Dr. Lantzsch: Der Platz wurde von LagoVida auf deren eigenem Gelände hergestellt. Es gab eine Abstimmung mit unserem Wunsch, dass dieser aus Gründen des Schutzes vor Vandalismus zwar abgrenzt, aber dieser Schutz nur über Nacht geschlossen wird. Die Verwaltung nimmt nochmal mit LagoVida Kontakt auf.

GR Keyselt: Die mit Kleinpflaster ausgelegten Wegstreifen etc. über den Kabeltrassen der Deutschen Glasfaser (DG) sind nicht fachgerecht verlegt. Beim Schneeschleichen (Bauhof) beispielsweise, kann das Pflaster deshalb Schaden nehmen. Wird hier nachgearbeitet?

Protokoll zur 130. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 13.12.2021

Hinter dem Betonwerk BTG liegt noch Material der DG. Soll das dort liegen bleiben, was geschieht damit?

Dr. Lantzsch: Die Nachverfolgung der Mängelbeseitigung wird im Bauamt von Herrn Wenzel betreut, der diese Information damit erhält. Gleichfalls wird die Info zum Materialplatz weiterbearbeitet. Es gibt zudem einen geplanten Termin mit dem neuen Geschäftsführer der Terrado Networks GmbH, welche für die Straßenbauarbeiten zuständig ist. Das Ergebnis muss abgewartet werden (Mängelbeseitigung).

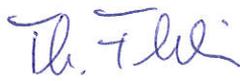
Es gibt keine weiteren Anfragen und Informationen.

Damit schließt der öffentliche Teil der 129. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna um ca. 20.45 Uhr.


Dr. Gabriela Lantzsch
Bürgermeisterin



Gemeinderat Borisch



Gemeinderat Dr. Fröhlich


Hanewald
Protokoll