

Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates am 26.06.2023

Ort der Sitzung: Ratssaal
Beginn der Sitzung: 18.30 Uhr
Ende der Sitzung: 20.50 Uhr
anwesend: siehe Anwesenheitsliste

TOP 01: Protokollarische Feststellungen

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wurde fristgerecht im RIS eingestellt. Es gibt keine Anregungen und Hinweise. Die Niederschrift unterschreiben Herr Kleinig und Herr Wolf.

TOP 02: Bürgerfragestunde

Schülerin: Was wird mit Rodelberg und Bolzplatz, wenn dort die neue Schule gebaut wird?
BM Herr Strobel: Die Entscheidung, ob die Schule an diesen Standort kommt, wird hoffentlich bald getroffen. Wenn ja, können Rodelberg und Bolzplatz nicht mehr dort bleiben. In diesem Fall muss eine Lösung gefunden werden.

TOP 03: Beschluss zur Durchführung eines ergänzenden Verfahrens für den B-Plan Ortsmitte Störmthal

Der Gemeinderat beschließt ein ergänzendes Verfahren für den Bebauungsplan "Ortsmitte Störmthal" der Gemeinde Großpösna durchzuführen.

Beschluss: GR-2023-18

Abstimmung: 9 Ja Stimmen 0 Nein Stimmen 1 Enthaltung

Den Sachvortrag hält der BAL Herr Wiederanders.

Für den Bebauungsplan "Ortsmitte Störmthal" wurde am 19.07.2021 der Satzungsbeschluss gefasst. Hierin werden Allgemeine Wohngebiete (WA), ein Sondergebiet Erholung (SO) und ein Sonstiges Sondergebiet (SO) sowie eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Die Gemeinde hält an diesen Flächenausweisungen fest und sieht auch bei allen anderen Festsetzungsinhalten in der Planurkunde keinen Änderungsbedarf - weder im Hinblick auf die Planzeichnung, noch auf die textlichen Festsetzungen.

In der Planbegründung sollen jedoch noch Ergänzungen und Änderungen erfolgen, ohne den Planinhalt selbst zu verändern. Außerdem werden mittels dieses erneuerten Satzungsbeschlusses die Regularien im Hinblick auf die Ausfertigung der Planurkunde in korrekter Reihenfolge vollzogen. Damit werden Argumente gegen den Bebauungsplan aus dem anhängigen Normenkontrollverfahren beim Sächsischen Obergericht aufgegriffen und eventuell vorhandene Mängel beseitigt.

Der Beschluss wurde im TA vorbereitet und ein Empfehlungsbeschluss gefasst.

TOP 04: Aufstellungsbeschluss für eine Teilflächenänderung des FNP

Der Gemeinderat beschließt, die Einleitung einer Teilflächenänderung des Flächennutzungsplans (FNP) für den Bereich "Ortsmitte Störmthal" gem. § 2 Abs. 1 BauGB, um den FNP in Einklang mit dem rechtskräftigen BPL „Ortsmitte Störmthal“ zu bringen.

Beschluss: GR-2023-19

Abstimmung: 9 Ja Stimmen 1 Nein Stimme 0 Enthaltungen

Den Sachvortrag hält Frau Nowak vom Planungsbüro BCE - Björnson Beratende Ingenieure.

Sie legt den Sachverhalt der Notwendigkeit der Planänderung wie folgt dar:

Im wirksamen FNP (2017) ist das Plangebiet der „Ortsmitte Störmthal“ als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. Die Darstellung als Dorfgebiet (MD) entsprach zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes der damaligen Ortstypik. Der B-Plan „Ortsmitte Störmthal“ wurde am 19.07.2021 als Satzung beschlossen, dessen Planungsziele sind: allgemeines Wohngebiet (WA); Sondergebiet Erholung (SO) Zweckbestimmung „Ferienhaus“; sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung „Multifunktionaler Besuchermagnet“ (SO) sowie eine Gemeinbedarfsfläche.

Der rechtskräftige B-Plan weicht nachfolgend vom FNP ab: Die Typik eines Dorfgebietes mit landwirtschaftlicher Nutzung am Standort wurde seit Nutzungsaufgabe durch das Agrarunternehmen im Jahre 2010 nicht weiterverfolgt. Die vorgesehene Nutzung entspricht nicht der bisherigen

Darstellung eines Dorfgebietes im FNP. Daher besteht die Notwendigkeit der Teilflächenänderung für den Bereich der „Ortsmitte Störmthal“, um diesen mit dem Bebauungsplan „Ortsmitte Störmthal“ in Einklang zu bringen.

Der Technische Ausschuss hat in seiner Sitzung vom 26.06.2023 den entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst.
Der Vortrag liegt dem Protokoll bei.

TOP 05: Beschluss zur Billigung und Offenlage des Vorentwurfs zur Teilflächenänderung des FNP

Der Gemeinderat beschließt die Billigung des Vorentwurfes mit Begründung/Textteil zur "Teilflächenänderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Ortsmitte Störmthal" in der Fassung vom 19.06.2023; weiterhin die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des zuvor genannten Vorentwurfes gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des zuvor genannten Vorentwurfes gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Beschluss: GR-2023-20

Abstimmung: 9 Ja Stimmen 1 Nein Stimme 0 Enthaltungen

Der BAL Herr Wiederanders erläutert die Planungsziele, die mit der Teilflächenänderung verfolgt werden:

Die Ausweisung von Wohnbauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO; die Ausweisung einer Sonderbaufläche Freizeit, Veranstaltung und Erholung nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO, die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf für eine Kita sowie die Ausweisung eines Parkplatzes und von Grünflächen inklusive einem Teich.

Der Technische Ausschuss hat in seiner Sitzung vom 26.06.2023 den entsprechenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

TOP 06: Vorstellung des Projektes KOMONA - Jugendareal am Störmthaler See

Gast der Sitzung ist Herr Rauhut Kinder- und Jugendring Landkreis Leipzig e.V. Er stellt das Projekt vor, welches in Kooperation mit Uferleben e.V., dem Soziokulturellen Zentrum Kuhstall e.V., dem Zirkomania e.V. und Ökostation Borna-Birkenhain e.V. ins Leben gerufen werden soll. Die Laufzeit des Projektes ist vom 01.11.2023-31.12.2025

In Großpösna gibt es kein Freigelände, welches für Jugendliche als Begegnungsstätte genutzt werden kann. Im Landkreis Leipzig gibt es nur sehr wenige solcher Angebote für Kinder und Jugendliche Geplant ist ein Areal mit fliegenden Bauten für Jugendcamps, Workshops und Freizeitaktivitäten.

Mit dem Förderprogramm des Bundesumweltministeriums: „Kommunale Modellvorhaben zur Umsetzung der ökologischen Nachhaltigkeitsziele in Strukturwandelregionen (KoMoNa)“ besteht die Möglichkeit, Jugendlichen den Strukturwandel erlebbar zu machen, sowie Prozess nachhaltig, inklusiv und umweltbewusst aktiv mitzugestalten. Es soll ein Ort in der Region werden, mit dem sich die Jugendlichen identifizieren.

Im Förderantrag enthalten sind die mediale Erschließung des Geländes (Strom, Wasser, Wegebau), die Einrichtung (Zelte, Bauwagen, Container, Zaun). 2 Personalstellen sind für die 2-jährige Start- und Aufbauphase beantragt.

Die beantragten Gesamtmittel belaufen sich auf 595.643,30 €, die mögliche Förderquote liegt bei 80%. Die Zweckbindungsfrist gemäß Förderrichtlinie beträgt 20 Jahre für Flächen, Grundstücke, Gewässer und bauliche Anlagen. Die Projektfortführung nach 2025 ist noch offen. Die Finanzierung des Eigenanteils in Höhe von ca. 60 T€ pro Jahr obliegt zunächst der Gemeinde Großpösna. Ziel ist es, den Eigenanteil durch Beteiligung Dritter und/oder weitere Fördermittel zu reduzieren.

GR Herr Köpping: Möchte inhaltlich noch etwas abgeholt werden, kann sich das Projekt noch nicht vorstellen.

Herr Rauhut: Es ist ein Beteiligungsprojekt, Ideen von Jugendlichen, Bürgern und Vereinen werden gebündelt und auf den Weg gebracht.

BM Herr Strobel: Es ist ein bundesweites Modellprojekt, bei dem Jugend aktiv am Strukturwandel teilhaben und diesen mitgestalten kann.

GR Herr Vialon: Stimmt dem Vorhaben vollumfänglich zu. Es gibt ein Jugendprojekt in Bad Lausick wo Jugendliche gefördert werden und der Aspekt der Eigenentwicklung wichtig ist, ein sehr erfolgreiches Projekt.

GR Frau Wolf: Findet das Projekt überdimensioniert, in Schulen usw. wäre das Geld auch gut aufgehoben

BM Herr Strobel: Die Gelder werden vom Bund projektbezogen zur Verfügung gestellt und sind nicht auf andere kommunale Aufgaben übertragbar.

GR Frau Christoph: Die Chance aus Strukturfördermitteln dieses Projekt zu verwirklichen ist gut, eine qualifizierte Vorarbeit wurde vom Zirkomania e.V. geleistet, darauf könnte man aufbauen.

Die Gemeinderäte befürworten mehrheitlich die Beantragung von Fördermitteln für das Projekt.

TOP 07: Beschluss zum Wechsel der Belegungsrechte bzgl. der Seniorenwohnungen im Generationenpark

Der Gemeinderat beschließt den Wechsel der Belegungsrechte, entsprechend der beigefügten Anlage, zuzustimmen und ermächtigt den Bürgermeister mit der Umsetzung.

Beschluss: GR-2023-21

Abstimmung: 8 Ja Stimmen 2 Nein Stimmen 0 Enthaltungen

Den Sachvortrag hält HAL Frau Lenz. Im Mai 2023 teilte der Eigentümer der Wohnbungalows im Generationenpark mit, dass es derzeit erhebliche Umsetzungsprobleme (gestiegene Baukosten, gestiegenes Bauzinsniveau) gibt, des Weiteren hat der geplante Betreiber Insolvenz angemeldet. Ein neuer Betreiber wurde gefunden, dieser konzentriert sich zunächst nur auf das mehrstöckige Hauptgebäude, die zeitnahe Umsetzung der Bungalows ist unwahrscheinlich.

Im Gemeinderat wurde die Anfrage zum Wechsel der Belegungsrechte auf ein anderes Gebäude in der Sitzung am 15.05.23 diskutiert und Verhandlungsbereitschaft signalisiert. Die Gemeindeverwaltung ist in entsprechende Verhandlungen getreten und hat das, als Anlage zum Protokoll vorliegende Ergebnis erzielt, welches dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt wird und im VA vorbesprochen wurde. Ziel der Verhandlung ist es, den Menschen, die nach Vergabekriterien berechtigt sind eine Wohnung zu beziehen, dies zeitnah verwirklichen können. Der Bau der Bungalows ist nicht absehbar.

GR Herr Vialon: Bungalows sind dann nicht mehr projektgebunden?

BAL Herr Wiederanders: Doch, sind im B-Plan als Seniorenwohnungen festgelegt

GR Frau Christoph: Die Marktsituation wird sich wieder stabilisieren, warum die vorzeitige Ablösung, soll diese Chance wirklich vergeben werden?

BM Herr Strobel: Der Bau der Bungalows wird zeitnah nicht vom Investor realisiert, wir brauchen jetzt einen Kompromiss für unsere Bürger. Sofern ein Betreiber gefunden wird, können diese auch später noch entstehen.

GR Herr Vialon: Besteht die Gefahr, dass die Flurstücke, auf denen die Bungalows gebaut werden sollten, dem freien Markt zur Verfügung gestellt werden?

BM Herr Strobel: Die Art der Bebauung „Seniorenbungalows“ ist im B-Plan festgelegt. Es ist nicht auszuschließen, dass sich der Investor zu gegebener Zeit mit einer entsprechenden Anfrage an die Gemeinde wenden könnte. Dann wäre abzuwägen zwischen Brache oder Bebauung, ggf. durch eine Änderung des Bebauungsplans.

TOP 08: Beschluss der Vorschlagsliste zur Schöffenwahl 2023 für die Amtsperiode 2024 – 2028

Der Gemeinderat beschließt die Vorschlagsliste für die Schöffenwahl der Wahlperiode 2024 bis 2028.

Die Vorschlagsliste mit insgesamt 9 Bewerbern ist fester Bestandteil des Beschlusses.

Beschluss: GR-2023-22

Abstimmung: 10 Ja Stimmen 0 Nein Stimmen 0 Enthaltungen

TOP 09: Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan „Tankstelle Großpösna“

Der Gemeinderat beschließt:

1. die Billigung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Tankstelle Großpösna" in der Fassung vom 26.06.2023,
2. die öffentliche Auslegung des zuvor genannten Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
3. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss: GR-2023-23

Abstimmung: 10 Ja Stimmen 0 Nein Stimmen 0 Enthaltungen

Frau Senftleben vom Büro planart 4 hält den Sachvortrag. Sie erläutert den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes der Innenentwicklung „Tankstelle Großpösna“. Zur Aufwertung der Tankstelle ist die Errichtung eines Shop-Gebäudes geplant. Die schalltechnischen Belange des erweiterten Untersuchungsraumes wurden geprüft und die Verträglichkeit festgestellt.

Planungsrechtlich Festsetzungen sind:

Solarfestsetzung für neue Dachflächen und bei Ersatzneubau, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh-/Radweg entlang der Grimmaischen Straße (hier besteht seitens des Vorhabenträgers keine Umsetzungspflicht)

TOP 10: Nachtragsbeschluss zu Planungsleistungen der Baumaßnahme Aufstockung Hort

Der Gemeinderat beschließt die nachträgliche Bewilligung der durch Umplanung entstandenen Mehrkosten i. H. v. 34.243,60 € der bereits beauftragten Planungsleistungen zur Baumaßnahme Aufstockung Hort sowie die Bewilligung der weiterhin anfallenden Planungsmehrkosten infolge der anzupassenden Kostenberechnung und für Zusatzleistungen i. H. v. insgesamt 27.155,15 €. Die ^ Mehrkosten der Planungsleistungen summieren sich zu 61.398,75 €. Die Auftragssumme des Bauplanungs- und Sachverständigenbüros Dipl.-Ing. Matthias Potel erhöht sich somit auf insgesamt 292.452,66 €.

Beschluss: GR-2023-24

Abstimmung: 9 Ja Stimmen 1 Nein Stimme 0 Enthaltungen

Den Sachvortrag hält Herr Schneider, Mitarbeiter Bauamt. Er erläutert die in der Beschlussvorlage aufgeführten Belange. Der Vergabeausschuss hat den Sachverhalt beraten und die Bewilligung der Planungskosten empfohlen.

TOP 11: Beschluss zur Übertragung des Regenwasser -und Schmutzwasserkanales im Wohngebiet Mucker Südwest an den AZV Espenhain

Der Gemeinderat beschließt die kostenfreie Übertragung der Abwasserentsorgungsanlagen im Wohngebiet "Muckern Süd-West" mit 15 Wohngrundstücken an den Abwasserzweckverband Espenhain. Der Bürgermeister wird beauftragt, den beigefügten Vertrag mit dem Abwasserzweckverband Espenhain zu unterzeichnen.

Beschluss: GR-2023-25

Abstimmung: 10 Ja Stimmen 0 Nein Stimmen 0 Enthaltungen

TOP 12: Beschluss über die Annahme einer Spende

Der Gemeinderat beschließt die Annahme der aufgeführten Spende:

Jens und Kerstin Ludwig	700,00 €	Projekt "Meine Bank am See"
Thalia Bücher GmbH	250,00 €	Bibliothek Großpösna

Beschluss: GR-2023-26

Abstimmung: 10 Ja Stimmen 0 Nein Stimmen 0 Enthaltungen

TOP 13: allgemeine Informationen

Der Bürgermeister informiert:

- der Fördermittelbescheid für die Straße „Am Cröbernteich“ ist eingegangen
- für Wärmeplanung gibt es eine kommunale Förderrichtlinie, die Förderung beträgt bei Beantragung bis zum 31.12.2023 100%, geplant ist die Zusammenarbeit mit Naunhof, ein Büro wird prüfen, welche gemeinsamen Maßnahmen möglich und sinnvoll wären
- die erste Sitzung der Jagdgenossenschaft Großpösna hat stattgefunden, Herr Strobel ist Jagdvorsteher, pro Ortschaft werden von der Jagdgesellschaft 1000 € für Baumpflanzaktionen zur Verfügung gestellt
- ab 11. Juli beginnt der Glasfaserausbau der EnviaTel in Güldengossa

TOP 14: Anfragen

GR Herr Wolf: Was wird mit dem Gutsverwalterhaus in Störmthal?

BAL Herr Wiederanders: Die Investoren haben eine Bauvoranfrage beim LRA gestellt; die Antwort der Unteren Denkmalschutzbehörde führte nicht zur Klärung der offenen Fragen. Daher sind die Investoren weiter am eruiieren, welche Möglichkeiten Ihnen bei der Sanierung seitens des Denkmalschutzes gewährt werden.

GR Herr Köpping: Macht sich Gedanken über die seiner Meinung nach, teilweise chaotischen Zustände in der Landwirtschaft. Der Gemeinderat sollte eine Sitzung in einem Agrarbetrieb durchführen und sich über die herrschenden Zustände und Probleme informieren lassen.

GR Dr. Fröhlich: Es werden noch Spenden für die Weihnachtspyramide benötigt



Daniel Strobel
Bürgermeister



Olaf Kleinig
Gemeinderat



Andreas Wolf
Gemeinderat



Claudia Schmotz
Niederschrift