

**Sitzungsniederschrift zur Bauausschusssitzung
der Gemeinde Elsteraue**

Sitzungsraum: Bürgerhaus Rehmsdorf, Brunnenplatz 5 in 06729 Elsteraue

Anwesend sind:	Lfd. Nr.	Tagesordnung
<p><u>Mitglieder:</u> Rübartsch, Karlheinz Dr. Stahl, Lothar (ab TOP 5) Hartmann, H.-Jürgen Heilmann, Thomas (i.V. Renker) Brandner, Horst Höppner, Eva Zemlin, Edith (SBB)</p> <p><u>Entschuldigt:</u> Lorenz, Elke</p> <p><u>Gäste:</u> Herr Meißner, BM Herr Kaufmann, Bauwesen Herr Körner (OrtsBM Tröglitz) Herr Jahn (OR Tröglitz) Herr Zeyher (OR Tröglitz) Herr Schauerhammer-Bürger (OR Tröglitz) Herr Jahn (OR Tröglitz) KOP Klinge Otto Planungsbüro Büro Wenzel & Drehmann</p> <p><u>Protokollführer</u> Hetscher, Anke</p>	1	<u>I. Öffentlicher Teil</u> Eröffnen, der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie der Beschlussfähigkeit
	2	Änderungsanträge zur und Bestätigung der Tagesordnung
	3	Einwohnerfragestunde
	4	Protokollkontrolle und Bestätigung der Niederschrift zum öffentlichen Teil der außerordentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 15.08.2017
	5	Beratung und Beschluss zur Einziehung öffentlicher Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“
	6	Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Gewerbegebiet Tröglitz“ der Gemeinde Elsteraue
	7	Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elsteraue
	8	Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf des B-Planes Nr. 6 „Burtschützer Straße“ der Gemeinde Elsteraue
	9	Mitteilungen des Bürgermeisters zu wichtigen Angelegenheiten der Gemeinde
	10	Anfragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses
	17	<u>II. Öffentlicher Teil</u> TOP 11 – 16
	17	<u>III. Öffentlicher Teil</u> Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüssen
	18	Schließen der Sitzung

Die Mitglieder des Bauausschusses sind am 11.09.2016 für heute zu einer im Bürgerhaus Rehmsdorf, Brunnenplatz 5 in 06729 Elsteraue/OT Alttröglitz stattfindenden Sitzung des **Bauausschusses** eingeladen worden.

Die Sitzungsniederschrift umfasst die Seiten - 189 - bis - 195 - und -1- Anlage.

Beginn der Sitzung: 18.30 Uhr
Ende der Sitzung: 20.45 Uhr

vorgelesen, genehmigt, unterschrieben:

.....
Rübartsch
Ausschussvorsitzende

.....
Hetscher
Protokollführer

Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 19.09.2017 Seite: 190
1	<p><u>Eröffnen der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie der Beschlussfähigkeit</u></p> <p>Herr Rübartsch begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und Gäste recht herzlich und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.</p>
Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 19.09.2017 Seite: 190
2	<p><u>Änderungsanträge zur und Bestätigung der Tagesordnung</u></p> <p>Es gibt keine Änderungsanträge zur Tagesordnung.</p> <p><u>Abstimmung: BS BA 147/09/2017</u> Die Tagesordnung wird einstimmig mit 5 Ja-Stimmen bestätigt.</p>
Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 19.09.2017 Seite: 190
3	<p><u>Einwohnerfragestunde</u></p> <p>Es gibt keine Anfragen.</p>
Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 19.09.2017 Seite: 190
4	<p><u>Protokollkontrolle und Bestätigung der Niederschrift zum öffentlichen Teil der außerordentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 15.08.2017</u></p> <p>Es gibt keine Anfragen oder Änderungen zur Niederschrift.</p> <p><u>Abstimmung: BS BA 148/09/2017</u> Die Niederschrift zum öffentlichen Teil der außerordentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 15.08.2017 wird bestätigt. Der Beschluss wird mit 3 Ja-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen gefasst.</p>

Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 19.09.2017 Seite: 191
5	<p><u>Beratung und Beschluss zur Einziehung öffentlicher Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“</u></p> <p>Herr Dr. Stahl erscheint zur Sitzung.</p> <p>Herr Rübartsch informiert, dass mittlerweile der Solarpark Draschwitz in Betrieb gegangen ist. Die Bekanntmachung ist ebenfalls erfolgt.</p> <p>Herr Kaufmann ergänzt, dass alle Bedingungen zur Einziehung des Straßenteilstücks erfüllt sind, der Gemeinderat kann die Einziehung der aufgeführten Flurstücke beschließen.</p> <p><u>Abstimmung: BS BA 149/09/2017</u> Der Bauausschuss der Gemeinde Elsteraue empfiehlt dem Gemeinderat, die Einziehung der nachfolgend genannten Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Draschwitz“ in der Schwerzauer Straße im OT Draschwitz, beginnend an der Schranke zum Solarpark bis zur Abbaugrenze des Tagebau Profen in einer Länge von ca. 390 m zu beschließen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gemarkung Draschwitz, Flur 2, Flurstück 74 mit einer Teilfläche von 2.200 m² 2. Gemarkung Draschwitz, Flur 2, Flurstück 72 mit einer Teilfläche von 996 m² <p>Die Einziehung wird gemäß § 8 Abs. 1 Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) als Allgemeinverfügung öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Der Beschluss wird einstimmig mit 6 Ja-Stimmen gefasst.</p>
Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 19.09.2017 Seite: 191
6	<p><u>Abwägungs- und Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Tröglitz“ der Gemeinde Elsteraue</u></p> <p>Herr Kaufmann informiert, dass für die Rechtskraft der 1. Änderung des B-Planes der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung notwendig ist. Er schlägt vor, dass die Änderungen gegenüber den Sitzungsunterlagen mit Stand 07.09.17 erläutert werden, um die Unterlagen dann aktuell zur Sitzung des Gemeinderates am 19.10.2017 auszureichen. Der städtebauliche Vertrag mit der Fa. Seitec ist mittlerweile geschlossen. Herr Kaufmann übergibt das Wort an Herrn Bötticher vom Planungsbüro KOP Klinge Otto Planung GmbH aus Leipzig.</p> <p>Herr Bötticher und Herr Klinge erläutern anhand der ausgereichten Unterlagen die Änderungen.</p>

Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 19.09.2017 Seite: 192
noch 6	<p><u>Abstimmung:</u> BS BA 150/09/2017 Der Bauausschuss der Gemeinde Elsteraue empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue beschließt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. über die abschließende Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Aufstellungsverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Trögitz“ gemäß Anlage 1. Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses über die abschließende Abwägung und wird durch den Beschluss zur Abwägungsdokumentation. Das Prüfergebnis zu den abgegebenen Stellungnahmen gemäß Anlage 1 ist den betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange mitzuteilen. 2. die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Trögitz“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) gemäß Anlage 2 nach erfolgter Abwägung als Satzung. Die Begründung mit Umweltbericht und Anlage 2 ist Bestandteil des Beschlusses. <p>Der Beschluss über die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>Der Beschluss wurde einstimmig mit 6 Ja-Stimmen gefasst.</p>
Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 19.09.2017 Seite: 192
7	<p><u>Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elsteraue</u></p> <p>Herr Rübartsch übergibt Herrn Eiden vom Ingenieurbüro Wenzel & Drehlmann das Wort.</p> <p>Herr Eiden erläutert anhand der vorliegenden Unterlagen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und dem Umweltbericht. Die Bauleitplanung der 4. Änderung wird parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Burtschützer Straße“ durchgeführt.</p> <p><u>Abstimmung:</u> BS BA 151/09/2017 Der Bauausschuss der Gemeinde Elsteraue empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue beschließt den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elsteraue bestehend aus Planzeichnung sowie Begründung mit Umweltbericht in der vorliegenden und beratenden Fassung gemäß Anlage 1. Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses.</p> <p>Die Begründung mit Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elsteraue ist gebilligt.</p>

Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 19.09.2017 Seite: 193
noch 7	<p>Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elsteraue ist gemäß § 3 Abs. (2) BauGB für die Dauer eines Monats zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen. Dabei ist darauf hinzuweisen, welche wesentlichen umweltbezogenen Informationen und umweltbezogenen Stellungnahmen bereits vorliegen, dass während der Auslegung von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elsteraue unberücksichtigt bleiben können. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 27a VwVfG der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach §v 3 abs. (2) Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. (2) Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Elsteraue www.gemeinde-elsteraue.de bekannt gemacht werden.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern und von der Auslegung zu unterrichten.</p> <p>Der Beschluss wurde einstimmig mit 6 Ja-Stimmen gefasst.</p>
Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 19.09.2017 Seite: 193
8	<p><u>Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 6 „Burtschützer Straße“</u></p> <p>Da die Bauleitplanung zur Aufstellung des B-Planes Nr. 6 „Burtschützer Straße“ im Parallelverfahren mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt wird, sind alle Erläuterungen dazu bereits im TOP 7 durch Herrn Eiden erfolgt.</p> <p><u>Abstimmung:</u> BS BA 152/09/2017 Der Bauausschuss der Gemeinde Elsteraue empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Burtschützer Straße“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht in der vorliegenden und beratenden Fassung gemäß Anlage 1. Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses.</p> <p>Die Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 6 „Burtschützer Straße“ wird gebilligt.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Burtschützer Straße“ ist gemäß § 3 Abs. (2) BauGB für die Dauer eines Monats zu jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen. Dabei ist darauf hinzuweisen, welche wesentlichen umweltbezogenen Informationen und umweltbezogenen Stellungnahmen bereits vorliegen, dass während der Auslegung von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elsteraue unberücksichtigt bleiben können.</p>

Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 19.09.2017 Seite: 194
noch 8	<p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 27a VwVfG der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach §v 3 abs. (2) Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. (2) Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Elsteraue www.gemeinde-elsteraue.de bekannt gemacht werden.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern und von der Auslegung zu unterrichten.</p> <p>Der Beschluss wurde einstimmig mit 6 Ja-Stimmen gefasst.</p>
Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 19.09.2017 Seite: 194
9	<p><u>Mitteilungen des Bürgermeisters zu wichtigen Angelegenheiten der Gemeinde</u></p> <p>Herr Meißner informiert zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • STARK III (GS Tröglitz und Kindertagesstätte Profen) Alle geforderten Unterlagen wurden ein- bzw. nachgereicht, die Bestätigung liegt noch nicht vor. • Standortfeuerwehr Die Bauvoranfrage liegt beim Burgenlandkreis zur Prüfung vor. Derzeit wird ein Büro gesucht, welches uns die Kosten der Technik ermitteln kann. Die Kosten belaufen sich auf ca. 5 Mio. €. Ein wesentlicher Punkt muss noch erfüllt werden, indem die Aktualisierung der Wirtschaftlichkeitsberechnung durchgeführt wird. Diese Berechnung kann jedoch erst nach Ermittlung der Kosten für die Technik erfolgen. • Der Ausschuss für Ordnung und Soziales hat sich mittlerweile alle Feuerwehrdepots der Gemeinde Elsteraue angeschaut. Oberste Priorität hat der Standort Tröglitz. Es wurden Vorschläge unterbreitet, so u.a. ein Neubau im Bereich der Kindertagesstätte Tröglitz (Garagenhof) – Kosten ca. 530.000 €. Eine weitere Vorstellung ist der Kauf des ehem. Autohauses in Tröglitz. Hier könnte dann gemeinsam die FFW Tröglitz, der Bauhof und das Hochwasserschutzlager untergebracht werden – Kosten ca. 1 Mio. €. Das Feuerwehrgerätehaus in Draschwitz steht ebenfalls auf der Prioritätenlisten ganz oben. In diesem Gerätehaus ist u.a. nur 1 Toilette vorhanden. Die Umbauarbeiten belaufen sich auf ca. 200.000 €. Das Feuerwehrgerätehaus in Minkwitz wird bereits seit 2015 schrittweise umgebaut, Ende November 2017 sollen die Arbeiten abgeschlossen werden. • Hochwasserschutzlager Derzeit befindet sich dieses Lager auf einem Privatgrundstück in Profen, welches der Eigentümer Mitte 2018 selbst benötigt. Mittlerweile wurde mit dem Eigentümer der Getränkehalle Donat in Profen ein Mietvertrag abgeschlossen, um das Hochwasserschutzlager dort vorübergehend unterzubringen.

Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 19.09.2017 Seite: 195
10	<u>Anfragen und Anregungen</u> Herr Hartmann fragt an, ob der Abriss der Brücke und die Instandsetzung der Straße Ostrau planmäßig verläuft ? Herr Kaufmann bestätigt, dass das Bauende gehalten wird. Herr Stahl erwähnt, dass es durch die Neueinbindung der Straße zum Friedhofes Ostrau zu einem sehr steilen Anstieg kommt. Herr Meißner informiert, dass dies dem Baubetrieb bekannt ist. Herr Heilmann fragt an, ob das Naturbad Rehmsdorf abwasserseitig mit eingebunden wird? Ist dieser Komplex bei den Planungen mit berücksichtigt, da die stationären Anlagen noch vorhanden sind. Gibt es dazu schon Gedanken in dieser Richtung? Herr Meißner würde die Beantwortung dieser Frage lieber auf 2018 vertagen, da man sich erst einmal Gedanken zur weiteren Nutzung des Bades machen muss. Wird ein Anschluss gelegt und eingebunden und das Bad nicht weiter genutzt, sind mehrere tausend Euro umsonst ausgegeben wurden. Herr Heilmann informiert, dass der Ortschaftsrat Rehmsdorf dazu bereits Vorstellungen hat. Das Bad soll als offenes Gewässer zur freien Verfügung genutzt werden. Um eine gewisse Ordnung und Sauberkeit zu halten, sollten Sanitäreanlagen vorgehalten werden. Er möchte, dass dieses Thema nicht in Vergessenheit gerät, da die Planungen noch nicht abgeschlossen sind. Herr Meißner verlässt die Sitzung.
Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 19.09.2017 Seite: 195
17	<u>Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse</u> Herr Rübartsch gibt die im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse Nr. BS BA 153/09/2017 BS BA 154/09/2017 BS BA 155/09/2017 BS BA 156/09/2017 BS BA 157/09/2017 öffentlich bekannt.
Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 19.09.2017 Seite: 195
18	<u>Schließen der Sitzung</u> Herr Rübartsch bedankt sich bei den Anwesenden für die Aufmerksamkeit und Mitarbeit und schließt um 20.45 Uhr die Sitzung des Bauausschusses.

