

**Sitzungsniederschrift zur Bauausschusssitzung
der Gemeinde Elsteraue**

Sitzungsraum: Beratungsraum der Verwaltung, Hauptstr. 30, 06729 Elsteraue

Anwesend sind:	Lfd. Nr.	Tagesordnung
<u>Bauausschussmitglieder</u> Rübartsch, Karlheinz Eifrig, Jörg Burggraf, Karsten Dr. Stahl, Lothar Nowak, Axel Nix, Matthias Barsi, Maria		<u>I. Öffentlicher Teil</u>
	1	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 Sitzung des Bauausschusses vom 27. 08. 2019
<u>Entschuldigt:</u>	5	Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elsteraue
	6	Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 6 „Burtschützer Straße“
<u>Gäste:</u> Herr Voigt u. Herr Bartsch, IB Wenzel § Drehmann Frau Berger, OW Frau Böhmer, FV Herr Kaufmann, BW	7	Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Gewerbegebiet Spora/Oelsen“
	8	Beratung und Beschluss zur Annahme einer Geldspende von Herrn Reiner Pigors
	9	Beratung und Beschluss zur Annahme einer Geldspende der Firma Interstarch GmbH
	10	Mitteilungen des Bürgermeisters zu wichtigen Angelegenheiten der Gemeinde
<u>Protokollführer</u> Müller, Corinna	11	Anfragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses
		<u>II. Nichtöffentlicher Teil</u> TOP 12 - 20
		<u>III. Öffentlicher Teil</u>
	21	Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse
	22	Schließen der Sitzung

Die Mitglieder des Bauausschusses sind am 09. 09. 2019 für heute zu einer im Beratungsraum der Verwaltung stattfindenden Sitzung des **Bauausschusses** eingeladen worden.

Die Sitzungsniederschrift umfasst die Seiten -13- bis -19- und -1- Anlage.

Beginn der Sitzung: 18.30 Uhr

Ende der Sitzung: 20.40 Uhr

vorgelesen, genehmigt, unterschrieben:

.....
Rübartsch
Ausschussvorsitzender

.....
Müller
Protokollführer

Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 24.09.2019 Seite: 14
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 und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.</p>
Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 24.09.2019 Seite: 14
2	<p><u>Änderungsanträge zur und Bestätigung der Tagesordnung</u></p> <p>Es gibt keine Änderungsanträge zur Tagesordnung.</p> <p><u>Abstimmung: BS BA 15/09/2019</u> Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form bestätigt. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.</p>
Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 24.09.2019 Seite: 14
3	<p><u>Einwohnerfragestunde</u></p> <p>Es gibt keine Anfragen von Einwohnern.</p>
Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 24.09.2019 Seite: 14
4	<p><u>Protokollkontrolle und Bestätigung der Niederschrift zum öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 27. 08. 2019</u></p> <p>Es gibt keine Änderungen oder Ergänzungen zur Niederschrift.</p> <p><u>Abstimmung: BS BA 16/09/2019</u> Die Niederschrift zum öffentlichen Teil der Sitzung des Bauausschusses vom 27. 08. 2019 wird bestätigt. Der Beschluss wird mit 5 Ja-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen gefasst.</p>

Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 24.09.2019 Seite: 15
5	<p><u>Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elsteraue</u></p> <p>Herr Voigt vom Ingenieurbüro Wenzel & Drehmann gibt noch Erläuterungen zu den ausgereichten Unterlagen, diese betreffen die TOP 5 und 6, weil sie thematisch zusammenhängen und einander bedingen. Zu der Änderung des Flächennutzungsplanes im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet in Burtschütz gibt es nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden keinen Anpassungsbedarf gegenüber dem ersten Entwurf. Beim Bebauungsplan sieht das ähnlich aus, allerdings gibt es hier noch Aktualisierungen im vorgelegten Nutzungskonzept, welche in den jetzigen Entwurf eingearbeitet wurden. Ein weiterer wesentlicher Punkt ist noch die Änderung der erforderlichen Fläche für die Ausgleichsmaßnahmen. Hier gab es nach Rücksprache mit der Naturschutzbehörde des Burgenlandkreises den Hinweis, dass die ursprünglich festgelegte Fläche bereits als Ausgleichsfläche für eine andere Maßnahme genutzt werden soll. Deshalb wurde eine neue Fläche in Abstimmung mit dem Burgenlandkreis und dem Vorhabenträger ausgewählt.</p> <p>Herr Eifrig fragt, wo sich diese externe Ausgleichsfläche befindet. Diese befindet sich südlich des Geltungsbereiches an der Straße Richtung Stocksdorf.</p> <p><u>Abstimmung: BS BA 17/09/2019</u> Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue, folgenden Beschluss zu fassen: Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue beschließt den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Elsteraue, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und billigt die Begründung mit Umweltbericht in der vorliegenden und beratenen Fassung gemäß Anlage 1. Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses. Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 Planung unberücksichtigt bleiben können. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 27a VwVfG der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 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 und zugänglich gemacht werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern und von der Auslegung zu unterrichten. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.</p>

Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 24.09.2019 Seite: 16
6	<p><u>Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 6 „Burtschützer Straße“</u></p> <p>Es gibt keine weiteren Anfragen zur Beschlussvorlage.</p> <p><u>Abstimmung: BS BA 18/09/2019</u> Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen: Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue beschließt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Burtschützer Straße“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und billigt die Begründung mit Umweltbericht in der vorliegenden und beratenen Fassung gemäß Anlage 1. Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses. Der Entwurf der 1. Änderung 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 Planung unberücksichtigt bleiben können. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 27a VwVfG der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 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 und zugänglich gemacht werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern und von der Auslegung zu unterrichten. Der Beschluss wird einstimmig gefasst.</p>
Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 24.09.2019 Seite: 16
7	<p><u>Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Gewerbegebiet Spora/Oelsen“</u></p> <p>Herr Bartsch vom Ingenieurbüro Wenzel & Drehmann erklärt, dass es gegenüber dem Vorentwurf zur Planänderung eine wesentliche Änderung gegeben hat. Diese besteht in der Reduzierung der vorgesehenen Fläche für die Photovoltaikanlage, dadurch ist eine Weiterführung des Verfahrens zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde nicht mehr nötig. Er erläutert anhand der Planungsunterlagen die weiteren Änderungen im Entwurf gegenüber dem Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p><u>Abstimmung: BS BA 19/09/2019</u> Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen: Der Gemeinderat der Gemeinde Elsteraue beschließt in seiner Sitzung am 24. 10. 2019 den Entwurf der 1. Änderung des „Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbegebiet Spora/Oelsen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) und billigt die Begründung mit Umweltbericht in der vorliegenden und beratenen Fassung gemäß Anlage 1. Anlage 1 ist Bestandteil des Beschlusses. Der Entwurf der 1. Änderung des „Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbegebiet Spora/Oelsen“ ist gemäß § 3 Abs. (2) BauGB für die Dauer eines Monats zu Jedermanns Einsicht öffentlich auszulegen. Dabei ist darauf hinzuweisen, welche wesentlichen</p>

<p>noch TOP 7, Seite 17</p>	<p>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 Planung unberücksichtigt bleiben können. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 27a VwVfG der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 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 und zugänglich gemacht werden. 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 wird einstimmig gefasst.</p>
<p>Nr. des TOP</p>	<p>Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 24.09.2019 Seite: 17</p>
<p>8</p>	<p><u>Beratung und Beschluss zur Annahme einer Geldspende von Herrn Reiner Pigors</u></p> <p>Es gibt keine Anfragen zur Beschlussvorlage.</p> <p><u>Abstimmung: BS BA 20/09/2019</u> Der Bauausschuss der Gemeinde Elsteraue beschließt die Annahme der Geldspende in Höhe von 1.000,00 Euro von Herrn Reiner Pigors für die freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Elsteraue.</p> <p>Der Beschluss wird einstimmig gefasst.</p>
<p>Nr. des TOP</p>	<p>Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 24.09.2019 Seite: 17</p>
<p>9</p>	<p><u>Beratung und Beschluss zur Annahme einer Geldspende der Firma Interstarch GmbH</u></p> <p>Es gibt keine Anfragen zur Beschlussvorlage.</p> <p><u>Abstimmung: BS BA 21/09/2019</u> Der Bauausschuss der Gemeinde Elsteraue beschließt die Annahme der Geldspende in Höhe von 750,00 Euro von der Firma Interstarch GmbH für das Jubiläum „75 Jahre Feuerwehr Tröglitz“.</p> <p>Der Beschluss wird einstimmig gefasst.</p>

Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 24.09.2019 Seite: 18
10	<p><u>Mitteilungen des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde</u></p> <p>Da der Bürgermeister heute nicht anwesend ist, informiert Herr Kaufmann zu folgenden Punkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Sanierung Grundschule Tröglitz – die Arbeiten laufen planmäßig, z. Z. laufen die Abbrucharbeiten im Gebäude, Wände, Fußboden, Elektrik. Dabei ist festgestellt worden, dass in den Decken teilweise Holzbalken verbaut wurden, das wird zu einem Mehraufwand und dadurch auch zu Mehrkosten führen, die aber noch im Kostenrahmen liegen. Die Ausschreibung und Vergabe der folgenden Lose für die einzelnen Gewerke läuft. Im Rahmen des Bauantrages für die Arbeiten wurden wir informiert, dass die Schule unter Denkmalschutz steht, dieser Status ist inzwischen aufgehoben worden. Damit wäre es auch nicht mehr zwingend notwendig, dass außen vorhandene Wandrelief zu erhalten und die Fassadendämmung müsste nicht, wie ursprünglich geplant, innen vollzogen werden. Die Verwaltung hat diese Frage dem Ortschaftsrat zur Stellungnahme übergeben und dieser hat sich einstimmig dafür entschieden, das Wandrelief zu erhalten. Damit bleibt die Planung für die Fassadendämmung so wie ursprünglich vorgesehen. ➤ Verlegung B 180 – der Landkreis führt zu dieser Problematik am 14. 11. 2019 eine Konferenz mit mehreren Bürgermeistern durch. Dabei soll es u.a. auch noch um L 193, die Ortsverbindungsstraße Tröglitz – Zeitz (An der Schweinemästerei) und die L 197 im Stadtgebiet Zeitz gehen. Beim letzten Gespräch dieser Art waren von der Stadt Zeitz auch einige Stadträte mit anwesend und der Bürgermeister würde gern mit dem Bauausschussvorsitzenden abstimmen, ob und welche Gemeinderäte von unserer Gemeinde an diesem Termin teilnehmen würden. Diese Abstimmung müsste noch erfolgen, Herr Dr. Stahl meldet gleich heute Interesse an der Teilnahme an. ➤ Sondersitzung Bauausschuss – auf Grund von erforderlichen Vergabeentscheidungen wird es notwendig sein, vor dem nächsten regulären Bauausschuss eine Sondersitzung durchzuführen, vorgesehener Termin dafür ist der 29. 10. 2019.
Nr. des TOP	Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 24.09.2019 Seite: 18
11	<p><u>Anfragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses</u></p> <p>Herr Nowak hat zwei Anfragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Komposthaufen in Predel – hier konnten die Anwohner, die die sehr umfangreichen öffentlichen Grünflächen pflegen und mähen, ihren Grünschnitt entsorgen. Jetzt wurde dieser Komposthaufen entfernt und es wurde ein Schild aufgestellt, dass das Abladen von Kompost verboten ist. Dadurch sind die Einwohner natürlich jetzt nicht mehr bereit, die Grünflächen der Gemeinde zu mähen, wenn sie nicht wissen, wo sie das Mähgut bzw. den Grünschnitt entsorgen sollen. Die Begründung für die Entfernung des Komposthaufens soll darin bestehen, dass der Burgenlandkreis grundsätzlich illegale Komposthaufen verbietet. Ist das richtig und wie will die Gemeinde hierfür eine Lösung schaffen? Herr Kaufmann erklärt, dass bereits mit dem Ortsbürgermeister eine Lösung gefunden wurde. Den Einwohnern sollen durch den Bauhof BigPacks zur Verfügung gestellt werden, in denen der Grünschnitt entsorgt werden kann. Wenn

<p>noch TOP 11,Seite 19</p>	<p>diese voll sind, holt sie der Bauhof wieder ab. Herr Dr. Stahl bestätigt das, es soll jetzt ausprobiert werden, ob das so funktioniert, er wird die Bürger von Predel auch noch einmal in der Gemeindezeitung darüber informieren.</p> <p>➤ Grundstück Nr. 51 in Predel – dieses Grundstück sorgt schon seit Jahren für viel Unmut im Ort, weil es vollkommen zugewachsen und verwahrlost ist. Der Besitzer ist wohl im Ausland ansässig. Es wurden zwar schon Bausicherungsmaßnahmen am Gebäude, welches langsam einfällt, durchgeführt, aber mehr hat sich noch nicht getan. Er möchte jetzt wissen, ob die Gemeinde wirklich keine Handhabe hat, hier einzugreifen, seines Wissens zahlt der Eigentümer auch keine Grundsteuer. Es gibt ja sogar Anfragen zum Kauf dieses Grundstücks.</p> <p>Frau Berger erklärt, dass der Umgang mit solchen Grundstücken, wenn der Eigentümer nicht greifbar ist, sehr schwierig ist. Es gibt in fast allen Ortschaften solche Grundstücke. Für die Sicherung solcher Grundstücke ist der Burgenlandkreis zuständig, für dieses Grundstück wurde im Zuge der Ersatzvornahme auch schon eine Sicherung durchgeführt. Weiterhin hat die Gemeinde auch schon eine Schädlingsbekämpfung für das Grundstück angeordnet, ebenfalls als Ersatzvornahme, weil der Eigentümer nicht greifbar ist.</p> <p>Herr Nowak fragt nach, ob nicht die Möglichkeit besteht, aus Gründen der offen stehenden Forderungen eine Zwangsversteigerung o. ä. zu veranlassen, nur weil der Eigentümer im Ausland ist, kann man sich doch nicht mit der Situation abfinden. Es gibt ja sicher auch noch andere Behörden, wo hier Forderungen nicht bezahlt werden.</p> <p>Herr Kaufmann erklärt, dass solche Fragen heute nicht beantwortet werden können, da niemand von der Finanzverwaltung anwesend ist. Das Problem wird zur Klärung in die Verwaltung mitgenommen.</p> <p>Herr Rübartsch bestätigt das, heute wird sicher keine Klärung möglich sein, aber das Problem ist angekommen und die Verwaltung wird beauftragt, alle Möglichkeiten für eine Lösung auszuschöpfen.</p>
<p>Nr. des TOP</p>	<p>Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 24.09.2019 Seite: 19</p>
<p>21</p>	<p><u>Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse</u></p> <p>Herr Rübartsch gibt die im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse Nr.</p> <p>BS BA 22/09/2019; BS BA 23/09/2019; BS BA 24/09/2019; BS BA 25/09/2019; BS BA 26/09/2019 und BS BA 27/09/2019</p> <p>öffentlich bekannt.</p>
<p>Nr. des TOP</p>	<p>Sitzungsniederschrift zur <u>Bauausschusssitzung</u> am: 24.09.2019 Seite: 19</p>
<p>22</p>	<p><u>Schließen der Sitzung</u></p> <p>Herr Rübartsch bedankt sich für die Aufmerksamkeit und Mitarbeit und schließt um 20.40 Uhr die Sitzung.</p>