

**Protokoll
der 15. Sitzung des Gemeinderates**

am : 14.10.2020
im: Zentralgasthof, Kirchplatz 2, 01689 Weinböhla, (Gesellschaftsraum)
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 17:03 Uhr

Mitglieder des Gemeinderates: 19

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Siegfried Zenker

Gemeinderäte

Herr Peter Arndt
Frau Cornelia Fiedler
Frau Marion Fröbel
Frau Bettina Grumbach
Herr Eckhard Häßler
Herr Lutz Herklotz
Herr Daniel Kriesch
Frau Uta Kunze
Herr Fritz Liebschner
Frau Brigitte Lipeck
Frau Angelika Meyer-Overheu
Herr Andreas Overheu
Herr Joachim Rietz
Herr Michael Schatka
Herr Hans-Jürgen Stendal
Frau Anett Wießner

Von der Gemeindeverwaltung

Frau Tina Freytag
Frau Katja Haegner
Herr Christoph Krzikalla
Frau Alexandra Prüfer
Herr Ronald Schindler

Abwesend:

Gemeinderäte

Herr Clemens Hänig
Herr Andreas Weidmann

1. **Protokollbestätigung der 13. öffentlichen Gemeinderatssitzung (Sondersitzung) vom 24.08.2020 und Protokollbestätigung der 14. öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.09.2020.**

Nach Eröffnung der Gemeinderatssitzung durch den Bürgermeister wird einstimmig festgestellt, dass die Einladungen und Unterlagen den Gemeinderäten ordnungsgemäß

zugestellt wurden. Mit 17 anwesenden Gemeinderäten ist das Gremium beschlussfähig. Es gibt keine Änderungswünsche zur Tagesordnung.

Für die Bestätigung des Protokolls werden Gemeinderat Häßler und Gemeinderätin Meyer-Overheu bestellt.

Das Protokoll der 13. öffentlichen Gemeinderatssitzung (Sondersitzung) am 24.08.2020 und der 14. öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.09.2020 wird bestätigt. Beschlüsse aus der 13. nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung (Sondersitzung) und aus der 14. nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.09.2020 gibt es jeweils nicht bekannt zu geben.

2. Bericht des Bürgermeisters

Herr Bürgermeister Zenker gibt einen Rückblick über die Ereignisse der letzten Wochen in Weinböhla. Das waren u.a. am:

18.09.2020 Autorenlesung mit Victoria Krebs in der Bibliothek

27.09.2020 Konzert zum Erntedankfest in der St. Martinskirche

13.10.2020 Autorenlesung mit Heike Stöhr in der Bibliothek

Im Anschluss informiert er über anstehende Veranstaltungen der kommenden Wochen:

Bilderausstellung „Goldener Herbst“ im Atelier Ampere und Heimatmuseum bis zum 29.11.2020

18.10.2020 Flohmarkt

31.10.2020 Eröffnung Velocium

31.10.2020 Gemeinsamer Gottesdienst zum Reformationstag

06.11.2020 Autorenlesung mit Frank Goldammer in der Bibliothek

07.-08.11.2020 29. Elbgaurassegeflügelschau

11.11.2020 in kleinem Rahmen stattfindende Schlüsselübergabe der 52. Karnevalsaison des

WKV2020/2021

01.-24.12.2020 12. Weinböhlaer Adventskalender

3. Finanzangelegenheiten

siehe 4.4

4. Grundstücksangelegenheiten

4.1. Bebauungsplan Nr. 08/2018 "Wohnbebauung Thomas-Müntzer Weg"

hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Vorlage: 0204/2020

Sachverhalt:

Bauamtsleiter Herr Krzikalla informiert die Anwesenden über den bisherigen Sachstand des Plans. In der Gemeinderatssitzung am 12.09.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 08/2018 "Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg" gefasst (Beschlussnr. 297/33/2018). Dabei wurde bestimmt, dass das Verfahren gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a

Abs. 1 Satz 2 und § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB angewendet wird.

Das geplante Wohnbaugebiet grenzt an den bebauten Zusammenhang der Köhlerstraße und erfüllt mit einer Grundfläche von unter 10.000m² bei einer maximalen GRZ von 0,4 die Voraussetzungen für die Anwendung des §13b BauGB.

Zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens ist nunmehr die öffentliche Auslegung des Planentwurfs sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Als Grundlage für den Planentwurf wurden zwei Artenschutzfachbeiträge, eine geotechnische Stellungnahme sowie eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Gutachten liegen dem Planentwurf als Anhang der Begründung (Teil C) bei.

Gemeinderat Arndt spricht sich für eine umweltschonende und ressourcenschonende Bebauung aus und stimmt dem Bebauungsplan mit der BiW nicht zu.

Gemeinderat Overheu bringt die gleichen Aspekte an und gibt an, dass die AfD auch nicht zustimmen wird.

Beschlussfassung:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla billigt den Entwurf des Bebauungsplans 08/2018 "Wohnbebauung Thomas-Müntzer-Weg" Weinböhla in der Fassung vom 22.09.2020, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung (Teil C).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt und ortsüblich bekanntgemacht.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	17
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	7
Enthaltung:	-

Beschlusnummer: 66/15/2020

4.2. Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach §25 Abs. 1, S.1, Nr. 2 BauGB

Fl.-St. 1564, 1565, 1567,1568, 1636/1, 1636/6, 1636/7, 1636/12, 1636g, 1640/1, 1642/1,

Vorlage: 0169/2020 NEU2

Sachverhalt:

Die Gemeinde Weinböhla beabsichtigt den rückwärtigen Raum im südwestlichen Bereich der Friedensstraße und im Abschnitt zwischen Straßenbahn und Bahnstrecke Berlin nördlich der Köhlerstraße perspektivisch zu einem Bürgerpark zu entwickeln. Obwohl die Gemeinde Weinböhla staatlich anerkannter Erholungsort ist, verfügt sie momentan nicht über eine entsprechende Anlage zur Erholung und Freizeitgestaltung im Freien. Mit der Grundstückseigentümerin des Flurstücks 1642/1, welches mit einer Größe von 18.484m² das Herzstück der zukünftigen Parkanlage sein wird, steht die Gemeinde bereits in Verhandlung zum Erwerb. Zur Erschließung des Bürgerparks sollen Straßenanbindungen künftig sowohl von der Köhlerstraße als auch von der Friedensstraße errichtet werden. Außerdem soll eine fußläufige Anbindung über den Straßenbahnübergang zum Wohngebiet an der Gutenbergstraße hergestellt werden.

Die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB soll aufgestellt werden, um die benötigten Flächen für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung zur Errichtung einer Parkanlage und der damit in Verbindung stehenden,

notwendigen Erschließungsvorhaben zu sichern. Das Satzungsgebiet umfasst die Flurstücke 1564 (1.710m²), 1565 (820m²), 1567 (5.490m²), 1568 (14.360m²), 1636/1 (7.809m²), 1636/6 (3.966m²), 1636/7 (3.891m²), 1636/12 (999m²), 1636g (2.500m²), 1640/1 (6.401m²) und 1642/1 (18.484m²) der Gemarkung Weinböhla und damit eine Gesamtfläche von 66.430m².

Mit dem Wirksamwerden der Vorkaufsrechtssatzung wird an den im Geltungsbereich liegenden Flächen gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB ein besonderes Vorkaufsrecht der Gemeinde Weinböhla begründet. Dies hätte den Vorteil, dass die Gemeinde sich an den im Satzungsgebiet liegenden Grundstücken im Verkaufsfall das Eigentum verschaffen kann. Wenn sich die Grundstücke im Eigentum der Gemeinde befinden, stünde die Umsetzung der genannten städtebaulichen Ziele im unmittelbaren Einfluss der Gemeinde Weinböhla.

Ob das Vorkaufsrecht ausgeübt wird, entscheidet die Gemeinde im jeweiligen Verkaufsfall gesondert. Die Satzung führt also nicht dazu, dass das Eigentum an den Grundstücken der Gemeinde im Verkaufsfall zwingend zu überlassen wäre. Die Satzung verschafft der Gemeinde lediglich die Möglichkeit im Verkaufsfall in den jeweiligen Kaufvertrag als Vorkaufsberechtigte einzutreten; ohne die Satzung bestünde diese Möglichkeit nicht. Die Ausübung des Vorkaufsrechts erfolgt nach Maßgabe des § 28 BauGB.

Gemeinderätin Grumbach meldet sich zu Wort und gibt die Antwort der Kommunalaufsicht vom 24.08.2020 wieder, dass das Vorkaufsrecht nur ausgeübt werden darf, wenn es das Wohl der Allgemeinheit rechtfertigt. Bis heute gibt es nach Frau Grumbachs Auffassung nach kein Bemühen dieses zu erläutern, außerdem vermisst die BIW die Einbeziehung von Gemeinderat und Einwohnerschaft bereits in der Planungsphase.

Skaterbahn, BMX-Strecke u.Ä. sind nach Auffassung von Frau Grumbach zwar verständliche Wünsche, aber ihrer Meinung nach kein Wohl der Allgemeinheit.

Gemäß Rechtsprechung müsste die Gemeinde jeweils einen Preis akzeptieren der max. 25 % über dem Verkehrswert liegt. Sie rechnet vor, dass schon bei einem Verkaufspreis von 13 Euro je Quadratmeter – bei einem festgestellten Verkehrswert von 10 Euro je Quadratmeter – der Eigentümer deshalb benachteiligt wäre.

Dies ist nach Meinung der BIW eine Einschränkung der Verfügungsrechte am Eigentum, weshalb die BIW die Vorkaufsrechtssatzung ablehnt. Bürgermeister Zenker erläutert, dass das Wohl der Allgemeinheit sehr wohl durch die in Rede steht in Vorkaufsrechtssatzung befördert wird. Seit einigen Jahren ist es vielfach artikulierter Wunsch aus der Weinböhlaer Bürgerschaft, dass gerade den in Vereinen nicht organisierten Kindern und Jugendlichen ein sportliches Betätigungsfeld eingeräumt wird. Auch diesem Wunsch soll mit dem intendierten Park u.a. Rechnung getragen werden.

Zudem ist Weinböhla staatlich anerkannter Erholungsort, weshalb die Idee eines Parks ganz augenfällig legitim und dem Allgemeinwohl dienend ist. Trotz der voraussichtlich künftig geltenden Vorkaufsrechtssatzung wird die Gemeinde natürlich weiterhin vorrangig eine einvernehmliche Lösung mit den Eigentümern anstreben; gerade in den Fällen, in denen der von der Gemeinde zu akzeptierende Preis nur marginal überschritten wird.

Gemeinderätin Kunze spricht sich auch für das ganz offenbar mit der Vorkaufsrechtssatzung forcierte Wohl der Allgemeinheit aus und bekräftigt, dass viele Jugendliche im Ort in Vereinen integriert sind, es aber auch Jugendliche ohne Zugehörigkeit gibt. Für diese Kinder und Jugendlichen soll eine Möglichkeit zur sportlichen Betätigung geschaffen werden.

Gemeinderätin Lipeck regt an, dass der geplante Park auch für ältere Menschen nutzbar sein soll und nicht nur für die Jugendlichen.

Zu der aufgeworfenen Frage der Einbeziehung von Gemeinderat und Einwohnerschaft in die

Planungen stellt BM Zenker fest, dass noch gar keine Planungsphase begonnen hat und dass der Gemeinderat sehr wohl für die Ausgestaltung des Parks bereits Ideen artikuliert hat. Es ist denklogisch, dass bevor die entsprechenden Planungen konkret begonnen werden können, zunächst die perspektivische Verfügbarkeit der benötigten Grundstücke sichergestellt werden muss. Ebenso ist es eine bereits mehrfach artikuliert Selbstverständlichkeit für die Verwaltung, dass unsere Bürgerschaft in die Ausgestaltung des Parks natürlich sodann einbezogen wird. So wird der Park natürlich auch im avisierten Ortsentwicklungskonzept Niederschlag finden.

Eine Vorkaufsrechtssatzung kann außerdem niemals verfassungsrechtlich garantierte Eigentumsrechte beschränken.

Gemeinderätin Fröbel spricht sich auch für die Nutzung des Parks durch Schulen, Kitas oder Vereine aus.

Für Gemeinderat Arndt fehlt es an der konzeptionellen Arbeit in Weinböhla. Nicht nur ein Meinungsbild anfordern, sondern „Vorschläge bringen“ ist für ihn relevant.

Herr Zenker antwortet, dass die Parkfläche sehr wohl bereits konzeptionell bedacht wurde; so zum Beispiel in der laufenden Änderung des Flächennutzungsplanes – dort nämlich ist der Park bereits verankert.

Gemeinderat Overheu fordert, dass solche Absichten im Vorfeld abzusprechen sind und nicht erst im Nachhinein.

Bürgermeister Zenker erwidert, dass gerade der Park - wie bereits eben erwähnt - Gegenstand von Erörterungen im Gemeinderat war, so eben auch bei der Flächennutzungsplanfortschreibung oder bei mehreren Wortmeldungen in den Gremien der Gemeinde Weinböhla.

Gemeinderätin Meyer-Overheu regt bekräftigend an, dieses Ansinnen ins Ortsentwicklungskonzept aufzunehmen, was die Verwaltung ohnehin fest avisiert. Mithin ist eine Einbindung der Gremien und der Bürger gesichert.

Beschlussfassung:

1. Der Gemeinderat beschließt den Erlass der als Anlage beigefügten Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1564, 1565, 1567, 1568, 1636/1, 1636/6, 1636/7, 1636/12, 1636g, 1640/1 und 1642/1 der Gemarkung Weinböhla.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Satzung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 SächsGemO auszufertigen und öffentlich bekannt zu machen.

Begründung:

Gemeinden können gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht ziehen, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihnen ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Die Gemeinde Weinböhla macht mit der vorliegenden Vorkaufsrechtssatzung von dieser Möglichkeit Gebrauch.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums: 19
Anwesende des Gremiums: 17
Ja-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 3
Enthaltung: -

Beschlusnummer: 67/15/2020

4.3. Bebauungsplan Nr. 13/2020 "Wohnbebauung Friedensstraße / Köhlerstraße"
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß §2 Abs.1, S. 2 BauGB

Vorlage: 0171/2020 NEU

Sachverhalt:

Bauamtsleiter Krzikalla informiert die Gemeinderäte. Gemäß § 1 Absatz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Aufgrund der Nachfrage nach Wohnbaustandorten möchte die Gemeinde Weinböhla die zentral in der Ortslage zwischen dem südlichen Bebauungsende Friedensstraße und der Köhlerstraße gelegene Fläche planerisch als Wohnbauland entwickeln. Entsprechend der ersten Gestaltungskonzepte könnte eine zweireihige Bebauung parallel zur Friedensstraße entstehen. Bei der Planung wurde bereits eine öffentliche Straßenverbindung zum westlich angrenzenden Flurstück 1642/1 Gemarkung Weinböhla berücksichtigt, welches als Herzstück für die zukünftige Parkanlage von der Gemeinde erworben werden soll.

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz ist in der Abwägung zum Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Die Fläche ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhla als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Beschlussfassung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.13/2020 „Wohnbebauung Friedensstraße / Köhlerstraße“ für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich. Dieser umfasst die Flurstücke 1643/1, 1643/2, 1643/3, 1643/4, 1644/3, 1644/5, 1658/a, 1659/4 und T.v.1659/5 Gemarkung Weinböhla. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,7 ha.

Planungsziel ist die Schaffung von Wohnbauflächen innerhalb der Ortslage Weinböhla.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums: 19
Anwesende des Gremiums: 17
Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 4
Enthaltung: -

Beschlusnummer: 68/15/2020

4.4. Verzicht auf die Aufstellung eines Gesamtabchlusses gemäß § 88 b SächsGemO für das Haushaltsjahr 2020

Vorlage: 0188/2020

Sachverhalt:

Kämmerer Herr Schindler informiert die Anwesenden zu diesem Tagesordnungspunkt. Entsprechend § 88 b Sächsische Gemeindeordnung in der seit 01.08.2020 geltenden Fassung kann die Gemeinde einen Gesamtabchluss aufstellen. Verzichtet sie hierauf, ist dies der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen. Bei einem Gesamtabchluss sind mit dem Jahresabschluss der Gemeinde die Jahresabschlüsse der verselbstständigten Organisationseinheiten und Vermögensmassen, die mit der Gemeinde eine Rechtseinheit bilden, der Unternehmen nach § 96 SächsGemO, an denen die Gemeinde eine Beteiligung hält, und der Zweckverbände und Verwaltungsverbände zu konsolidieren. Gemäß den Regelungen der VwV Kommunale Haushaltswirtschaft Buchstabe A Ziffer XIV Nr. 3.a ist es der Gemeinde freigestellt, auf die Aufstellung eines Gesamtabchlusses zu verzichten. Für den Verzicht ist ein Beschluss des Gemeinderates erforderlich. Der in § 88 b SächsGemO geregelte Gesamtabchluss wäre zusätzlich zum Jahresabschluss der Gemeinde Weinböhla aufzustellen.

Im Jahresabschluss der Gemeinde werden auf der Aktivseite unter der Position 1.d Finanzanlagevermögen die Beteiligungen an Unternehmen, Anteile an verbundenen Unternehmen und das in Sondervermögen eingebrachte Kapital sowie Kapitaleinlagen in Zweckverbänden und anderen kommunalen Zusammenschlüssen dargestellt. Die finanziellen Auswirkungen dieser Finanzbeteiligungen sind Gegenstand der jeweiligen Jahresabschlüsse und in diesen ergebniswirksam berücksichtigt. Zusätzlich erfolgt weiterhin jährlich die Vorlage eines Beteiligungsberichtes. Der Beteiligungsbericht informiert in einer zusammengefassten Form über die Eigenbetriebe und Zweckverbände sowie die Unternehmen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an denen die Gemeinde Weinböhla unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist. Der Bericht beinhaltet neben Übersichten über die Beteiligungen und die damit verbundenen Finanzbeziehungen insbesondere die gesetzlich vorgeschriebenen Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, den Unternehmensgegenstand, die Beteiligungsverhältnisse, die Geschäftsverläufe und die zu erwartende Entwicklung, die Gewinnabführung und die Verlustabdeckung und die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaften.

Der Jahresabschluss und der Beteiligungsbericht vermitteln ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage im Hinblick auf die Finanzbeteiligungen der Gemeinde Weinböhla. Durch diese werden zudem etwaige Risiken aus den kommunalen Beteiligungen erkennbar und Effekte der Beteiligungen für die gemeindliche Haushaltswirtschaft transparent. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, auf die Aufstellung eines Gesamtabchlusses gem. § 88 b SächsGemO zu verzichten.

Beschlussfassung:

Der Gemeinderat beschließt auf die Aufstellung eines Gesamtabchlusses für das Haushaltsjahr 2020 gemäß § 88 b SächsGemO zu verzichten.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	-
Enthaltung:	-

Beschlusnummer: 65/15/2020

4.5. Bebauungsplan Nr. 07/2018 "Wohnbebauung Am Vogel"

hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss Vorentwurf

Vorlage: 0203/2020

Sachverhalt:

Die Gemeinde Weinböhla möchte mit dem Bebauungsplan die Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine maßvollen Nachverdichtung innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen schaffen. Für den bisher unbebauten Bereich zwischen Forststraße, Bergsiedlung und Am Vogel ist eine Nutzung vorgesehen, die sich in die südlich und westlich des Plangebietes angrenzende durch Wohnnutzung geprägte Umgebung einfügt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 07/2018 ‚Wohnbebauung Am Vogel‘ wurde daher am 02.05.2018 durch den Gemeinderat der Gemeinde Weinböhla beschlossen.

Im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes wurde festgestellt, dass eine Erweiterung des Geltungsbereiches notwendig ist, um die gesicherte Erschließung für das Plangebiet zu gewährleisten. Der Geltungsbereich wird abweichend vom Aufstellungsbeschluss um Flächen der Straßen Forststraße, Am Vogel und Bergsiedlung sowie der im Süden befindlichen öffentlichen Grünfläche erweitert. Mit dieser Erweiterung umfasst der Geltungsbereich nun die Flurstücke 2795/1, 2795/2, 2795/3, 2796, 2797/4, 2797/6, 2797/8, 2818/3 sowie Teilflächen der Flurstücke 3106 (Bergsiedlung), 2797/1, 2818/1 (Am Vogel), 2797q und 2865/2 (Forststraße) der Gemarkung Weinböhla. Der Geltungsbereich umfasst somit eine Fläche von ca. 1,5 ha.

Nach Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes mit Variantenuntersuchungen zur Bebaubarkeit an dem Standort sollen Wohnbauflächen für 16 Einfamilienhäuser entwickelt werden. Die Erschließung erfolgt über die im Plangebiet befindlichen Straßen (Forststraße, Am Vogel und Bergsiedlung). Die stadtechnische Erschließung wird im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes abschließend geklärt.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Weinböhla von 2018 ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt. Der vorliegende Bebauungsplan entspricht der dargestellten, langfristig geplanten städtebaulichen Entwicklung des Flächennutzungsplanes und wird damit vollumfänglich dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB gerecht.

Die entstehenden Kosten für das Planverfahren tragen die Eigentümer der Flächen.

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Bebauungsplanverfahren entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches aufgestellt.

Der vorliegende Vorentwurf soll der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB dienen. In Auswertung der frühzeitigen Stellungnahmen wird im Anschluss der Entwurf des Bebauungsplanes erarbeitet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Leistungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie der Grünordnungsplan werden erst zum Entwurf erarbeitet.

Gemeinderat Overheu findet es nicht gut, dass die Fläche versiegelt und die Senke zugeschüttet wird sowie dass Einfamilienhäuser gebaut werden. Das Zuschütten der Senke ist für ihn ein Eingriff in das Mikroklima.

Gemeinderätin Grumbach sagt, dass das gesamte Gelände sich im Eigentum der Gemeinde befand. Sie postuliert 1000 qm große Baugrundstücke ähnlich dem Bebauungsplan Forststraße/ Auerweg. Die BIW hätte sich auch vorstellen können eine Teilfläche von 2000 qm im Eigentum der Gemeinde zu behalten um diese Fläche in eigener Regie zu gestalten.

Bürgermeister Zenker antwortet, dass Gemeinderat und Technischer Ausschuss sich zwei Jahre mit der Fläche auseinandergesetzt haben und dass die Untere Naturschutzbehörde für die Untersuchungen etwaiger Naturschutzbelange wie Mikroklima zuständig ist.

Kämmerer Schindler antwortet, dass bereits der FNP eine Wohnbebauung festlegt, die Fläche durch den Gemeinderat in Gänze verkauft wurde und dass die Grundstücksflächen von 770-800 qm relativ groß sind. Zudem müsse man ins Kalkül ziehen, dass der Bauträger auch sämtliche von der Gemeinde gewünschten Maßnahmen zur Ausgestaltung der Erschließung zu finanzieren hat.

Beschlussfassung:

1. Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 07/2018 ,Wohnbebauung Am Vogel' wird, wie in Anlage 1 dargestellt, geändert.
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 07/2018 ,Wohnbebauung Am Vogel' in der Fassung vom 16.09.2020, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der zugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB, nach § 4 Abs. 1 BauGB und nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. **Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit ist gemäß § 4a Abs. 4 BauGB bekanntzumachen.**

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	19
Anwesende des Gremiums:	17
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	5
Enthaltung:	1

Beschlusnummer: 69/15/2020

5. Anfragen und Information

Gemeinderätin Grumbach regt an, die eingegangenen Bäume am Bahndamm zu erneuern. Bauamtsleiter Krzikalla antwortet, dass er schon vor Ort war und mit der DB in Kontakt getreten ist.

Gemeinderat Overheu fragt an, wie der bundesweite Warntag am 10. September in Weinböhla verlaufen ist. Gemeinderat Häßler stellt fest, nachdem ihm vom Bürgermeister Zenker das Wort erteilt wurde, dass die allgemeine App zu spät reagiert hat und die Sirene in Weinböhla funktioniert hat.

Gemeinderätin Meyer-Overheu erkundigt sich warum das Tempo 30 Schild am Neuen Anbau verschwunden ist. Bürgermeister Zenker sagt, dass der Gemeinde nichts bekannt ist und dass sich beim Ordnungsamt/ Bauamt erkundigt wird.

Gemeinderat Overheu stellt fest, dass im nächsten Jahr das Elbgaubad 100 Jahre alt wird. Er regt an, daß dem Bad ein kleines Budget zum Jubiläum eingeräumt wird.

Gemeinderat Arndt kritisiert das Ratsinformationsportal, die Dateien seien zu groß und zu unübersichtlich im System. Er wünscht sich eine Gegenüberstellung der beiden Ratsinformationssysteme im nächsten Verwaltungsausschuss.

Die telefonische Erreichbarkeit der Mitarbeiter im Rathaus sollte überprüft werden und

auch, dass die Pforte derzeit teilweise unbesetzt ist.

Bürgermeister Zenker informiert, dass das telefonische Erreichbarkeitsproblem bekannt ist und schnell behoben sein wird und die Verwaltung ohnehin bereits entschieden hat, die Pforte zu den „Stoßzeiten“ zu besetzen.

Gemeinderätin Grumbach erkundigt sich nach dem Grundstück auf der Südstraße/Rathausstraße. Bauamtsleiter Krzikalla berichtet, dass die Mitarbeiter des Bauhofes eine Bereinigung vor Ort vorgenommen haben.

Zur Immobilie auf der Südstraße (Reisebüro) erkundigt sich Gemeinderat Liebschner. Herr Zenker sagt, dass sich das Gebäude im privaten Eigentum befindet, dass die Gemeinde den beiden Eigentümern mehrfach ein Angebot zum Erwerb des Gebäudes unterbreitet hat und dass bei den Eigentümern aber keine Bereitschaft zum Verkauf vorhanden ist.

6. Bürgerfragestunde

Zur Bürgerfragestunde gab es eine Wortmeldung zum entstehenden Bürgerpark. Herr Meurers stellt Fragen zum geplanten Bürgerpark. Bürgermeister Zenker stellt fest, dass hier natürlich keine Wohnbebauung entstehen wird.

Zenker
Bürgermeister

Gemeinderat

Alexandra Prüfer
Protokollabfassung

Gemeinderat