

Protokoll

zur 8. öffentlichen Sitzung im Jahr 2022 des Gemeinderates der Gemeinde Schönwölkau am 27. Oktober 2022

Tagungsort: Kulturraum Lindenhayn, Dübener Str. 12 in 04509 Schönwölkau
 Beginn: 19.30 Uhr Ende: 21.45 Uhr
 Anwesende: GR Bamberg, Beil, Benisch, Dautz, Försterling, Dr. Holtzegel, Näther, J., Näther, O.,
 Sprechert, Stiller, Probst (11 GR + Bgm.)
 BM Tiefensee, Sprechert (Protokoll),
 Entschuldigt: GR Brandt, Grunzel, Steinmetz, Vollrath, Westphal,
 Gast: Herr Oesinghaus - Kämmerer Krostitz
 Herr Dumont und Herr Blech aus Wölkau

Tagesordnung:

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Bestätigung der Tagesordnung und des Protokolls der letzten Sitzung
2. Bürgerfragestunde
3. Anfragen der Gemeinderäte
4. Erste Lesung der Satzung über die Nutzung und die Erhebung von Entgelten für die Gemeinschaftseinrichtungen der Gemeinde Schönwölkau
5. Beschlüsse zu überplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen
- 5.1. Brandbekämpfung und Gefahrenabwehr – Dienst- und Schutzbekleidung
- 5.2. Gellert-Grundschule Wölkau – Unterhaltung
6. Beschlüsse zum Bebauungsplan Dorfgebiet „Bauerngut 8“ Ortsteil Hohenroda
- 6.1. Aufstellungsbeschluss
- 6.2. Billigung und Auslegungsbeschluss
7. Beschlüsse zum Verkauf von Flächen
- 7.1. Beschluss zum Verkauf einer Fläche in Hohenroda, Luckowehnaer Straße 3 durch Eintragung einer Dienstbarkeit
- 7.2. Beschluss zum Verkauf von Flächen durch Notarvertrag und der Eintragung einer Dienstbarkeit in Mocherwitz Am Dorfplatz 1
8. Beschlüsse zur Änderung von Beschlüssen zum Verkauf von Grundstücken
- 8.1. Ergänzung zum Beschluss 15/2022 Beschluss zum Verkauf des Flurstückes 35/9 der Flur 2, Gemarkung Hohenroda (Gartenland) – Antragsteller: Herr Dickers, Feldstraße 1
- 8.2. Beschluss zur Änderung des Beschlusses 16/2022 Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstückes 66/29 der Flur 2, Gemarkung Lindenhayn – Antragsteller: Gerd Westphal, Lindenhayn
- 8.3. Beschluss zur Änderung des Beschlusses 17/2022 Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstückes 66/29 der Flur 2, Gemarkung Lindenhayn – Antragsteller: Dr. Peter Rott, Lindenhayn
9. Beschluss zum Ankauf der ehemaligen Transformatorenstation in Brinnis
10. Sonstiges

Nichtöffentlicher Teil:

11. Bestätigung des Protokolls der nichtöffentlichen Sitzung vom 15. September 2022
12. Sonstiges

TOP 1.

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Gemäß § 39 Absatz 1 SächsGemO vom 09. Februar 2022 besteht keine Verletzung der Form und Frist der Ladung zu der Gemeinderatssitzung, wenn der Gemeinderat zur Sitzung erscheint und diesen Mangel nicht spätestens bei Eintritt in die Tagesordnung geltend macht. Kein Gemeinderat macht den Mangel geltend, damit wurde zur Sitzung ordnungsgemäß eingeladen. Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau ist beschlussfähig. Von sechzehn Gemeinderäten sind elf Gemeinderäte anwesend. GR Bamberg stellt den Antrag, den TOP 7.2. von der Tagesordnung zu nehmen, da sich der Ortschaftsrat Hohenroda nachträglich eine andere Meinung gebildet hat. Der Verkauf sollte noch einmal Thema im Ortschaftsrat Hohenroda sein.

Die Tagesordnung wird mit der Änderung bestätigt.

Das Protokoll der heutigen Sitzung unterschreiben die Gemeinderäte Beil, Carsten und Benisch, Heidrun.

TOP 2.

Hr. Dumont stellt sich kurz vor. Er und Herr Blech sind unmittelbare Anlieger an dem neue Bauvorhaben – Bebauungsplan „Am Sportplatz“ in Wölkau. Zurzeit ist es eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und außerdem eine Bebauung in 2. Reihe. Auf dem Sportplatz herrscht jeden Tag Spielbetrieb und ganz besonders an den Wochenenden. Dazu kommt im Sommer die Nutzung des Beachvolleyballplatzes bis tief in die Nacht. Die Anwohner dulden das seit vielen Jahren, da man selbst mit dem Sportverein verwachsen ist. Herr Dumont merkt an, dass er auch im Namen des Vorstandes des Sportvereins zu dem Bauvorhaben Bedenken äußert. Er nennt Beispiele, wo die neuen Bewohner erst dann merken, wo sie wohnen, wenn es etwas lautet wird und Bälle mutwillig zerstört werden. Das muss nicht sein, wenn man es vorher abklären kann. Weiterhin fragt er an, was heißt: **Auszug aus dem Mitteilungsblatt 10/22 Seite 4 TOP 9 ...**, dass die Firma BK Kapitalkonzept das Flurstück 2/8 südlich der Ortslage Wölkau erworben hat und beabsichtigt im Zeitraum von mindestens zwei Jahren sechs bis sieben Grundstücke zu entwickeln, um den Eigenbedarf von Interessenten aus der Gemeinde zu decken.?

Wieso stimmt der Ortschaftsratsrat Wölkau dem Vorhaben zu? Die Infrastruktur ist schon mehr als ausgeschöpft.

Wieso darf landwirtschaftliche Fläche an Privat verkauft werden?

Hr. Blech fragt an, ob es wirklich notwendig ist, dass der Ort noch mehr wächst und wieso die Anwohner bzw. die Anlieger außen vor sind.

BM: Landwirtschaftliche Flächen unter 5 000 m² können an Privat verkauft werden. Sämtliche Verkäufe von landwirtschaftlichen Flächen werden durch das Landwirtschaftsamt geprüft.

Bis jetzt sind nur die Aufstellungsbeschlüsse gefasst worden. Später kommt dann die Billigung und Auslegung und dort können alle Bedenken geäußert werden. Ebenso werden dort die Träger öffentlicher Belange gehört. Der Ortschaftsratsrat hatte keine Einwände. Danke für die Hinweise aus Sicht des Sportvereins, diese werden an den Vorhabensträger weitergeleitet.

TOP 3.

GR Näther, O.: Wie ist der Stand zum Spielplatz in Brinnis – Neubaugebiet?

BM: Keine neuen Erkenntnisse

GR Näther, O.: Konnte das Schreiben an Dr. Köthe ausgefertigt werden?

Zeitungsartikel über Matthias Hammer – Solarfirma EKD. Vielleicht können wir den Mann mal mit ins Boot holen bei den gemeindeeigenen Objekten.

BM: Herr Dr. Köthe wurde angeschrieben und auf die Rechtslage hingewiesen.

Bereits vor ca. 10 Jahren wurden sämtliche gemeindeeigene Objekte geprüft, ob Solaranlagen aufgebaut werden können. Dagegen sprach ein Gutachten eines Statikers, der eine zusätzliche Belastung der Dächer ausschloss (Leimbinder). Ein weiterer Grund war, der schlechte Zustand der Dächer, der eine zwanzigjährige sichere Aufstellung und Nutzung unwahrscheinlich macht.

GR Sprechert: Ehemalige Feuerwehr in Wölkau – dort sind die alten Schächte defekt und ausgewaschen, teilweise schon Vertiefungen am Rand – evtl. unterspült.

GR Bamberg: Bushaltestellenproblematik in Hohenroda, es wurden auch schon Bürger nicht mitgenommen, da sie bei Regen im Unterstand standen und erst als der Bus kam, zur Bushaltestelle wechseln wollten.

Wie ist der Stand zum Katastrophenschutzplan in der Gemeinde Schönwölkau? Gibt es so etwas überhaupt?

BM: Es gibt einen Katastrophenplan bzw. Havarieplan. Die Schule erhält ein Notstromaggregat und dient als Zentrale. Jeder ist aber für sich selbst zuständig – siehe Mitteilungsblatt – Nr. 10/2022 Seite 10 – Information für Notsituationen -.

GR Försterling: Ich möchte nur an den Sturm Friedericke erinnern, da war Schönwölkau teilweise ohne Stromversorgung.

GR Näther, O.: Anfrage an die Gemeinde Krostitz stellen, wie es dort gehandelt bzw. umgesetzt wird,

GR Stiller: In der Schule fand eine Schulkonferenz statt – im Ergebnis dessen erhielt ich einen Anruf der Schulleiterin. Sie hat Sorge um die Schule, da ab dem kommenden Schuljahr jede Klasse zweizügig ist und die Klassenräume nicht ausreichend sind.

BM: Wir haben acht Klassenräume bei möglichen acht Klassen. Im Ergebnis der Schulkonferenz, bei welcher ich anwesend war, habe ich bei einem Containerdienst für zwei Klassenräume inkl. Sanitärtrakt angefragt, welche Kosten entstehen würden. Diese Variante kann die Gemeinde allerdings zwischen 150 – 200 T€ kosten und wird eigentlich nicht benötigt. Es muss nochmal diskutiert werden.

GR Beil: Wie lange ist die B 2 gesperrt?

BM: Vom 01.11. – 11.11.2022

GR Holtzegel: Erstaunt und etwas verärgert, dass wir uns heute außerplanmäßig treffen. War es unbedingt

notwendig? Findet dann am 10.11. die nächste Sitzung statt? Hätte bei der Absage nicht der neue Termin genannt werden können?

BM: Beides mal ja. Es war nicht abzusehen, wann meine Krankheit beendet ist, deshalb konnte der Ausweichtermin nicht genannt werden. Die Tagesordnung heute ist schon lang und in der kommenden Sitzung soll das Thema Bauhof diskutiert werden und die Anhebung der Gebühren für die gemeindeeigenen Räume etc..

TOP 4.

Der BM übergibt das Wort an Hr. Oesinghaus. Herr Oesinghaus führt aus, dass für verschiedene Dienstleistungen ab 2023 Mehrwertsteuer abzuführen ist. Betroffen davon ist auch z.B. die Stromkonzession. Derzeit werden aber noch Einzelfälle geprüft, ob und wo evtl. Mehrwertsteuer abzuführen ist. Sind die Einnahmen unter 50 T€ würden die Gemeinde unter die Kleinunternehmerregelung fallen und müsste keine MwSt. abführen.

Weiterhin ist den Gemeinderäten ein erster Entwurf einer Satzung über die Nutzung und die Erhebung von Entgelten für die Gemeinschaftseinrichtungen der Gemeinde Schönwölkau zugegangen. Dankenswerter Weise hat das Rechtsamt der Stadt Delitzsch der Gemeinde die Entgeltordnung in einer Form überlassen, so dass sie in weiten Teilen nur anpassen werden musste.

Die Form der Satzung wurde gewählt, da es sich bei der Vermietung dann um einen öffentlich-rechtlichen Vorgang handelt, der möglicherweise in einigen Fällen von der Mehrwertsteuer befreit ist.

Folgende Punkte sind offen:

Überschrift: Sprechen wir weiter von „Gemeinschaftseinrichtungen“ oder sollten die Räume als „Bürgerhäuser“ bezeichnet werden.

Zu I.: Wir haben im Entgeltverzeichnis noch den Speiseraum der Gellert – Grundschule und den Versammlungsraum im Sozialgebäudes Parkstraße 11a zum Inhalt gehabt, welche aber nie vermietet wurden.

Zu IV.: Wie wird mit Nutzern umgegangen, die ihren Wohnsitz nicht in Schönwölkau haben, vor dem Hintergrund, dass die Räume durch die Gemeinde subventioniert werden?

Zu V 2.: Wie werden die Ortschaftsräte eingebunden, um die Gemeinde zu entlasten. Der Ortschaftsrat kann Vereine mit den Aufgaben betrauen!?

Nach dieser Sitzung wird die Satzung der Rechtsaufsicht zur Begutachtung vorgelegt. Leider kann sie nicht mehr in den einzelnen Ortschaftsräten diskutiert werden, wenn sie zum 1. Januar 2023 in Kraft treten soll.

Nach einer kurzen Diskussion sprachen sich die Gemeinderäte weiterhin für die Bezeichnung „Gemeinschaftseinrichtungen“ aus. Die Entgelte sollten um 50 % angehoben werden. Die Regelungen unter V 2 sollte mit den Ortschaftsräten diskutiert werden..

TOP 5.1.

Die Beschaffung der Dienst- und Schutzbekleidung für die Ortsfeuerwehren der Gemeinde Schönwölkau verursachte bis zum 04.10.2022 bereits unabsehbare Aufwendungen und Auszahlungen in Höhe von 7,4 TEUR. Der überwiegende Anteil davon wurde durch Neueintritte in den Wehren Brinnis und Hohenroda begründet.

Beschluss Nr. 43/2022

Beschlüsse zu überplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen

Brandbekämpfung und Gefahrenabwehr – Dienst- und Schutzbekleidung

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau beschließt, den Aufwendungs- und den Auszahlungsansatz in den Produktkonten 126001.426100/726100 (Brandschutz und Gefahrenabwehr - Dienst- und Schutzbekleidung) von 2,0 TEUR um 6,0 TEUR auf 8,0 TEUR zu erhöhen. Die Deckung in Höhe von 6,0 TEUR erfolgt durch liquide Mittel.

Liquide Mittel 31.12.2022 lt. HHPlan 2022		437.618 EUR	
zus. Verwendung Unterhaltung OFW	./.	13.000 EUR	B.-Nr. 20/2022
zus. Verwendung Bhst. Parkstraße (Ost)	./.	10.500 EUR	B.-Nr. 28/2022
zus. Verwendung Bhst. Parkstraße (West)	./.	7.500 EUR	B.-Nr. 28/2022
zus. Verwendung Schallschutz Grundschule Wölkau	./.	13.000 EUR	B.-Nr. 32/2022
zus. Verwendung Unterhaltung Fahrzeuge FFW	./.	8.500 EUR	B.-Nr. 37/2022
zus. Verwendung Beleuchtung Kita Wölkau	./.	7.500 EUR	B.-Nr. 38/2022
zus. Verwendung Bhst. Parkstraße (Ost)	./.	20.300 EUR	B.-Nr. 39/2022
zus. Verwendung Bhst. Parkstraße (West)	./.	17.600 EUR	B.-Nr. 39/2022
zus. Verwendung Dienst- u. Schutzbekleidung FF	./.	6.000 EUR	B.-Nr. /2022
Rest		333.718 EUR	

Abstimmung: dafür: 12

dagegen: 0

Stimmenthaltung(en): 0

TOP 5.2.

Der BM erläutert die Notwendigkeit der Beschlussfassung und dass erhöhten Kosten durch die Erneuerung der Regelung der Heizungsanlage in dem Gebäude Parkstr. 11 entstehen.

Die Unterhaltung der Grundschule Wölkau und anteilige Unterhaltung der Sporthalle im OT Wölkau verursachten lt. beigefügter Anlage bis zum 04.10.2022 bereits unabwiesbare Aufwendungen und Auszahlungen in Höhe von 7,2 TEUR. Weiterhin ist die Erneuerung der Regelung der Heizungsanlage im Gebäude der Gellert-Grundschule/Verwaltung Parkstraße 11, OT Wölkau unbedingt erforderlich. Diese verursacht insgesamt Kosten in Höhe von 15,7 TEUR, so dass anteilig 5,3 TEUR zu Lasten der Produktkonten 211101.421100 und 211101.721100 gehen werden. Mit dem Wechsel der Servicefirma für die Heizungsanlage in der Parkstraße 11 wurde unter anderen festgestellt, dass verschiedene Hersteller jeweils Teile der Steuerung geliefert und eingebaut haben, die sich unter einander nicht richtig vertragen. Durch den Umbau und die bessere Nutzung der Solarthermieanlagen auf der Parkstraße 11 und 11a erwartet die Gemeinde eine Einsparung von Energie.

Beschluss Nr. 44/2022**Beschlüsse zu überplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen****Gellert-Grundschule Wölkau – Unterhaltung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau beschließt, den Aufwendungs- und den Auszahlungsansatz in den Produktkonten 211101.421100/721100 (Gellert-Grundschule Wölkau - Unterhaltung) von 2,0 TEUR um 11,0 TEUR auf 13,0 TEUR zu erhöhen.

Die Deckung in Höhe von 11,0 TEUR erfolgt durch liquide Mittel.

Liquide Mittel 31.12.2022 lt. HHPlan 2022		437.618 EUR	
zus. Verwendung Unterhaltung OFW	./.	13.000 EUR	B.-Nr. 20/2022
zus. Verwendung Bhst. Parkstraße (Ost)	./.	10.500 EUR	B.-Nr. 28/2022
zus. Verwendung Bhst. Parkstraße (West)	./.	7.500 EUR	B.-Nr. 28/2022
zus. Verwendung Schallschutz Grundschule Wölkau	./.	13.000 EUR	B.-Nr. 32/2022
zus. Verwendung Unterhaltung Fahrzeuge FFW	./.	8.500 EUR	B.-Nr. 37/2022
zus. Verwendung Beleuchtung Kita Wölkau	./.	7.500 EUR	B.-Nr. 38/2022
zus. Verwendung Bhst. Parkstraße (Ost)	./.	20.300 EUR	B.-Nr. 39/2022
zus. Verwendung Bhst. Parkstraße (West)	./.	17.600 EUR	B.-Nr. 39/2022
zus. Verwendung Dienst- u. Schutzbekleidung FF	./.	6.000 EUR	B.-Nr. /2022
zus. Verwendung Unterhaltung GS Wölkau	./.	11.000 EUR	B.-Nr. /2022
Rest		322.718 EUR	

Abstimmung: dafür: 12

dagegen: 0

Stimmenthaltung(en): 0

TOP 6.1.

Der BM erläutert die Beschlussfassung. Es handelt sich hierbei um den ehemaligen LPG Hof und seine angrenzenden Gebäude. Speziell die Wohnungen und der Sitz des Vereins „Perspektive e.V.“ betroffen. Derzeit gibt es seitens des Landratsamtes Nordsachsen eine Nutzungsunterlassung.

GR Sprechert: Handelt es sich um den ehemaligen Schweinestall und das Futterhaus? Was sagt der Ortschaftsrat?

BM: Der Ortschaftsrat Hohenroda hat mehrheitlich zugestimmt.

Beschluss Nr. 45/2022**Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans Dorfgebiet „Bauerngut Nr. 8“ Gemeinde Schönwölkau, Ortsteil Hohenroda**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Dorfgebiet „Bauerngut Nr. 8“, OT Hohenroda gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Hohenroda, Flur 1 die Flurstücke 88/1, 371, 372, 126/2 und 126/1 mit einer Gesamtgröße von ca. 8.123 m².
2. Folgende Planungsziele sollen erreicht werden:
 - Schaffung von Baurecht für die Wiedernutzbarkeit von zwei Bestandsgebäuden, deren Errichtung im vorletzten bzw. letzten Jahrhundert erfolgte. Wegen der beizubehaltenden Gesamtheit des Bauerngutes Nr. 8, der bereits erfolgten Entsiegelung der befestigten Flächen, der Anordnung von zwei grünplanerisch gestalteten Hofräumen aber auch die bereits umgesetzte gesicherte Erschließung der einzelnen Medien sind auch Teilbereiche, welche dem Innenbereich zuzuordnen sind, mit ins Plangebiet aufgenommen worden. Somit sind weitere, auf dem Grundstück befindliche Bestandsgebäude in den Geltungsbereich mit einbezogen worden.
 - Optimale Ausnutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen.

3. Der Bebauungsplan wird wie im § 8 Abs. 2 BauGB vorgegeben, aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönwölkau entwickelt. Dieser stellt das Plangebiet innerhalb als Dorfgebiet (MD) dar. Der Flächennutzungsplan bestätigt damit das Planvorhaben.
4. Das Plangebiet soll, wie auch die Flächen der angrenzenden Flurstücke als Dorfgebiet (MD) festgelegt werden und damit Vorhaben gem. § 5 BauNVO zulassen. Grundlegendes Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für die derzeit im Außenbereich befindlichen Gebäude des Bauerngut Nr. 8. Eine Errichtung von neu zu errichtenden Gebäuden mit Aufenthaltsräumen wird ausgeschlossen.
5. Da das Ziel mit dem Bebauungsplan das Erreichen von Baurecht an vorhandenen Bestandsgebäuden ist, sind keine weiteren Versiegelungen vorgesehen. Entsprechend ist das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgelegt:

MD 1: Teilbereich I

Flurstück 126/2 und Flurstück 126/1

- eine Grundflächenzahl von maximal 0,6
- mit maximal 3 Vollgeschossen
- eine maximale Firsthöhe von 11,0 m, Bezugspunkt OFG
- eine maximale Traufhöhe von 7,5 m, Bezugspunkt OFG 19

MD 2: Teilbereich II

Flurstück 126/2 und 371 und 372

- eine Grundflächenzahl von maximal 0,6
- mit maximal 2 Vollgeschossen
- eine maximale Firsthöhe von 7,5 m, Bezugspunkt OFG
- eine maximale Traufhöhe von 6,5 m, Bezugspunkt OFG

Hinsichtlich der Überschreitungsmöglichkeiten der Grundflächenzahl gelten die §§ 19 und 21a BauNVO.

6. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich durch Abdruck im Amtsblatt der Gemeinde bekannt zu machen.

Abstimmung: dafür: 8

dagegen: 0

Stimmenthaltung(en): 4

TOP 6.2.

Beschluss Nr. 46/2022

Beschluss zur Billigung und Auslegung des Bebauungsplans Dorfgebiet „Bauerngut Nr. 8“ Gemeinde Schönwölkau, Ortsteil Hohenroda

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau beschließt:

1. die Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan Dorfgebiet „Bauerngut Nr. 8“, OT Hohenroda und beschließt hierzu die Auslegung des Bebauungsplanes Dorfgebiet „Bauerngut Nr. 8“, OT Hohenroda gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB). Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Hohenroda, Flur 1 die Flurstücke 88/1, 371, 372, 126/2 und 126/1 mit einer Gesamtgröße von ca. 8.123 m².
Die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung ist nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB durchzuführen. Weiterhin sind Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig zu beteiligen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.
2. Folgende Planungsziele sollen erreicht werden:
 - Schaffung von Baurecht für die Wiedernutzbarkeit von zwei Bestandsgebäuden, deren Errichtung im vorletzten bzw. letzten Jahrhundert erfolgte. Wegen der beizubehaltenden Gesamtheit des Bauerngutes Nr. 8, der bereits erfolgten Versiegelung der befestigten Flächen, der Anordnung von zwei grünplanerisch gestalteten Hofräumen, aber auch die bereits umgesetzte gesicherte Erschließung der einzelnen Medien sind auch Teilbereiche, welche dem Innenbereich zuzuordnen sind, mit ins Plangebiet aufgenommen worden. Somit sind weitere, auf dem Grundstück befindlichen Bestandsgebäude in den Geltungsbereich mit einbezogen worden.
 - Optimale Ausnutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen.
3. Der Bebauungsplan wird wie im § 8 Abs. 2 BauGB vorgegeben, aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönwölkau entwickelt. Dieser stellt das Plangebiet innerhalb als Dorfgebiet (MD) dar. Der Flächennutzungsplan bestätigt damit das Planvorhaben.
4. Das Plangebiet soll, wie auch die Flächen der angrenzenden Flurstücke als Dorfgebiet (MD) festgelegt werden und damit Vorhaben gem. § 5 BauNVO zulassen. Grundlegendes Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Baurecht für die derzeit im Außenbereich befindlichen Gebäude des Bauerngut Nr. 8. Eine Errichtung von neu zu errichtenden Gebäuden mit Aufenthaltsräumen wird ausgeschlossen.
5. Da das Ziel mit dem Bebauungsplan das Erreichen von Baurecht an vorhandenen Bestandsgebäuden ist, sind keine weiteren Versiegelungen vorgesehen. Entsprechend ist das Maß der baulichen Nutzung wie folgt festgelegt:

MD 1: Teilbereich I Flurstück 126/2 und Flurstück 126/1

- eine Grundflächenzahl von maximal 0,6
- mit maximal 3 Vollgeschossen

- eine maximale Firsthöhe von 11,0m, Bezugspunkt OFG
- eine maximale Traufhöhe von 7,5m, Bezugspunkt OFG 19

MD 2: Teilbereich II Flurstück 126/2 und 371 und 372

- eine Grundflächenzahl von maximal 0,6
- mit maximal 2 Vollgeschossen
- eine maximale Firsthöhe von 7,5m, Bezugspunkt OFG
- eine maximale Traufhöhe von 6,5m, Bezugspunkt OFG

Hinsichtlich der Überschreitungsmöglichkeiten der Grundflächenzahl gelten die §§ 19 und 21a BauNVO.

- Der Auslegungsbeschluss ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB ortsüblich durch Abdruck im Amtsblatt der Gemeinde bekannt zu machen.

Abstimmung: dafür: 9

dagegen: 0

Stimmenthaltung(en): 3

TOP 7.1.

Der BM informiert, dass es noch mehrere Beschlüsse in dieser Art geben wird, da Überbauungen in den verschiedenen Ortsteilen festgestellt wurden. In Hohenroda wurde bereits bei einer Vermessung des Grundstückes Luckowehner Straße 1 festgestellt, dass die Grundstücke Luckowehner Straße 3 und 5 jeweils eine Teilfläche des Straßengrundstückes überbaut haben. Dieses soll jetzt dauerhaft geregelt werden. Der Ortschaftsrat Hohenroda hat einstimmig dem Gemeinderat empfohlen, den entsprechenden Beschluss zu fassen.

Beschluss Nr. 47/2022

**Beschluss zum Verkauf einer Fläche in Hohenroda,
Luckowehner Straße 3 durch Eintragung einer Dienstbarkeit**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau beschließt

Den Bürgermeister zu beauftragen, im Namen der Gemeinde Schönwölkau, einen Gestattungsvertrag abzuschließen, um durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit einem Dritten zu gestatten, dauerhaft eine Teilfläche eines Flurstückes der Gemeinde Schönwölkau zu nutzen.

Vertragsgegenstand: Gemarkung Hohenroda, Flur 1
Teilstück des Flurstückes 31/18 mit ca. 44 m²

Entschädigungsbetrag: 3 476,00 € (79,00 €/m²)

Käufer: Familie Hans-Jürgen und Sybille Zahn, OT Hohenroda,
Luckowehner Straße 3 in 04509 Schönwölkau

Die Kosten für die Eintragung der Dienstbarkeit tragen die Käufer. Der Kaufpreis entspricht dem Bodenrichtwert (Stand 01.01.2022) für Hohenroda.

Abstimmung: dafür: 12

dagegen: 0

Stimmenthaltung(en): 0

TOP 8.1.

In Vorbereitung des Kaufvertrages teilte Herr Holger Dickers mit, dass seine Frau Ramona Dickers das Grundstück mit erwerben wird.

Beschluss Nr. 48/2022

Beschlüsse zur Änderung von Beschlüssen zum Verkauf von Grundstücken

Ergänzung zum Beschluss 15/2022 Beschluss zum Verkauf des Flurstückes 35/9 der Flur 2, Gemarkung Hohenroda (Gartenland) – Antragsteller: Herr Dickers, Feldstraße 1

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau beschließt
den Beschluss 15/2022 dahingehend zu ändern:

Käufer: Holger und Ramona Dickers, Feldstraße 1 in 04509 Schönwölkau.

Abstimmung: dafür: 12

dagegen: 0

Stimmenthaltung(en): 0

TOP 8.2.

Inzwischen erfolgte eine Vermessung durch die Flurneuordnungsbehörde. So wie ursprünglich mit Beschluss 16/2022 vorgesehen hat das neue Flurstück 428 nur 297 qm (von ursprünglich geschätzten 350 qm). Herr Dr. Rott und Herr Westphal haben inzwischen untereinander vereinbart, dass Herr Dr. Rott zu Gunsten von Herrn Westphal 50 qm abtritt. Deshalb sind die neuen Flächen 347 qm (Herr Westphal) und 472 qm (Dr. Rott) groß.

Beschluss Nr. 49/2022

Beschlüsse zur Änderung von Beschlüssen zum Verkauf von Grundstücken

Beschluss zur Änderung des Beschlusses 16/2022 Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstückes 66/29 der Flur 2, Gemarkung Lindenhayn – Antragsteller: Gerd Westphal, Lindenhayn

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau beschließt

den Beschluss 16/2022 dahingehend zu ändern:

Vertragsgegenstand: Gemarkung Lindenhayn, Flur 2,
Teilstück des Flurstückes 66/29 (neu 428) mit ca. 347 m²

Kaufpreis: 4.684,50 € (13,50 €/m²)

Abstimmung: dafür: 12 dagegen: 0 Stimmenthaltung(en): 0

TOP 8.3.

Inzwischen erfolgte eine Vermessung durch die Flurneuordnungsbehörde. So wie ursprünglich mit Beschluss 17/2022 vorgesehen hat das neue Flurstück 427 22 qm mehr und damit 522 qm (von ursprünglich geschätzten 500 qm). Herr Dr. Rott und Herr Westphal haben inzwischen untereinander vereinbart, dass Herr Dr. Rott zu Gunsten von Herrn Westphal 50 qm abtritt. Deshalb sind die neuen Flächen 347 qm (Herr Westphal) und 472 qm (Dr. Rott) groß.

Beschluss Nr. 50/2022

Beschlüsse zur Änderung von Beschlüssen zum Verkauf von Grundstücken

Beschluss zur Änderung des Beschlusses 17/2022 Beschluss zum Verkauf einer Teilfläche des Flurstückes 66/29 der Flur 2, Gemarkung Lindenhayn – Antragsteller: Dr. Peter Rott, Lindenhayn

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau beschließt
den Beschluss 17/2022 dahingehend zu ändern:

Vertragsgegenstand: Gemarkung Lindenhayn, Flur 2,
Teilstück des Flurstückes 66/29 (neu 427) mit ca. 472 m²

Kaufpreis: 6.372,00 € (13,50 €/m²)

Abstimmung: dafür: 12 dagegen: 0 Stimmenthaltung(en): 0

TOP 9.

Der BM informiert, dass die Gemeinde am 05. Juli 2022 von der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH angeschrieben wurde, mit der Information, dass sich die Turmstation auf dem gemeindeeigenen Flurstück 323/4, Flur 3, Gemarkung Brinnis befindet und nun in absehbarer Zeit durch eine Kompaktstation ersetzt werden soll. Die Errichtung der neuen Kompaktstation ist bereits erfolgt und die Turmstation leer. Wenn die Gemeinde das Stationsgebäude dem Artenschutz zur Verfügung stellt, kann die Gemeinde weitere 1.000,00 EUR Zuschuss (nach Vorlage der Rechnungen) erhalten.

Andere Gemeinden haben die Turmstation von der Mitnetz übernommen. Wie auch in anderen Dörfern des Altkreises Delitzsch handelt es sich in Brinnis um ein dorfbildprägendes Gebäude, welches sich unter Denkmalschutz befindet und auf einem Grundstück der Gemeinde steht.

Der Ortschaftsrat Brinnis hat über den Antrag beraten und u.a. den Hinweis gegeben, keine Nistkästen für Turmfalken anzubringen, da diese bereits im Kirchturm Brinnis brüten.

Der Ortschaftsrat der Ortschaft Brinnis hat bei einer Gegenstimme mehrheitlich beschlossen, den Gemeinderat zu bitten, das Gebäude zu übernehmen.

Beschluss Nr. 51/2022

Beschluss zum Ankauf der ehemaligen Turmtransformatorenstation in Brinnis

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau beschließt
dem Antrag der Mitnetz GmbH stattzugeben, das alte Stationsgebäude zum Preis von 1,19 EUR zu übernehmen.

Abstimmung: dafür: 11 dagegen: 1 Stimmenthaltung(en): 0

TOP 10.

Nächste Sitzungen:

10.11.2022 – GR in Wölkau

08.12.2022 – GR in Badrina

12.01.2023 – GR in Luckowehna

03.11.2022 – OR Wölkau

05.01.2023 – OR Brinnis

09.01.2023 – OR Hohenroda

18.01.2023 – OR Lindenhayn

24.01.2023 – OR Badrina

GR Försterling schlägt vor, den nächsten Gemeinderat in der Gellert-Grundschule durchzuführen, um sich ein Bild zu machen und die Schulleiterin dazu einladen.

BM: Das ist eine gute Idee.

Ende: 21.10 Uhr

.....
Sprechert
Protokoll


.....
Tiefensee
Bürgermeister


.....
Beil
Gemeinderat


.....
Benisch
Gemeinderat