

Protokoll

zur 6. öffentlichen Sitzung im Jahr 2021 des Gemeinderates der Gemeinde Schönwölkau am 12. August 2021

Tagungsort: Kulturraum Lindenhayn, Dübener Str. 12 in 04509 Schönwölkau
 Beginn: 19.30 Uhr Ende: 20.45 Uhr
 Anwesende: GR Bamberg, Beil, Brandt, Dautz, Grunzel, Sprechert, Steinmetz, Stiller, Vollrath, Westphal,
 Näther, J., Näther, O. (12 GR + Bgm.)
 BM Tiefensee, Sprechert, S. (Protokoll)
 Entschuldigt: GR Benisch, Probst, Försterling, Dr. Holtzegel
 Gast: Frau Scheibe (Kassenverwalter)
 Frau Jacob, LZV,
 Dr. Paatz (Planungsbüro zu TOP 5), Herr Riedel (Baukonzept zu TOP 5), ein Gast

Tagesordnung:

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Bestätigung der Tagesordnung und des Protokolls der letzten Sitzung
2. Fragestunde
 - 2.1. Anfragen der Gäste
 - 2.2. Anfragen der Gemeinderäte
3. Unterrichtung der Gemeinderäte
 - 3.1. über wesentliche Abweichungen vom Haushaltplan 2021 gemäß § 75 Abs. 5 SächsGemO – Halbjahresinformation
 - 3.2. über die Personal- und Sachkosten je Platz und Monat der beiden Kindereinrichtungen der Gemeinde Schönwölkau 2020
4. Beschlüsse zu außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen -
 - 4.1. Wasserläufe und Gewässer – Unterhaltung Gewässer 2. Ordnung
 - 4.2. Steuern, allgemeine Zuweisungen, allgemeine Umlagen – Kreisumlage
 - 4.3. Gellert –Grundschule Wölkau – Erwerb von beweglichen Vermögensgegenständen (Mobile Endgeräte für Lehrkräfte)
5. Beschlüsse zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Wohnanlage „Brinnis - Ost“, OT Brinnis
 - 5.1. Abwägungsbeschluss
 - 5.2. Satzungsbeschluss
6. Beschlüsse zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Mehrfamilienhaus mit Stallgebäude und Büro sowie therapeutischer Kleintierpraxis mit Nebengelass“ OT Wölkau
 - 6.1. Aufhebung des Beschlusses 3/96 vom 24.01.1996 (Beschluss des Satzungsentwurfs zum vorgezogenen Bebauungsplan für die Errichtung des Wohngebietes Schäferei im Ortsteil Wölkau)
 - 6.2. Aufstellungsbeschluss
 - 6.3. Billigungs – und Auslegungsbeschluss
7. Beschluss zum Verkauf von Grundstücken
 - 7.1. Garten Wannewitz - Flurstückes 71/17, Gemarkung Brinnis, Flur 6
 - 7.2. Bauplatz Boyda, Teichstraße 11a
8. Beschluss zur Änderung des Beschlusses 16/2021 vom 20. Mai 2021 - Beschluss zur Vergabe der Baumaßnahme für die Deckensanierung der Ortsverbindungsstraße Gollmenz – Luckowehna 3. BA
9. Information des Bürgermeisters zur Vergabe der Bauleistungen für die Sanierung der beiden Bushaltestellen an der B 2 im OT Gollmenz
10. Sonstiges

Nichtöffentlicher Teil:

11. Bestätigung des Protokolls der letzten nichtöffentlichen Sitzung
12. Sonstiges

TOP 1.

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau ist beschlussfähig. Von 16 Gemeinderäten sind 12 Gemeinderäte + BM anwesend. Im Anschluss wird festgestellt, dass zur Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde. Es wird festgestellt, dass alle

Gemeinderäte die Einladungen pünktlich, unter Einhaltung der Ladungsfrist, erhalten haben. Die Tagesordnung wird bestätigt. Es folgte die Protokollkontrolle vom 10.06.2021. Das Protokoll wird bestätigt. Das Protokoll der heutigen Sitzung unterschreiben die Gemeinderäte Näther, J. und Sprechert, T..

TOP 2.1. keine Fragen

TOP 2.2.

GR Bamberg: Es wurde vor längerer Zeit schon einmal andiskutiert eine zusätzliche Kraft als Gemeindearbeiter einzustellen. Wie ist das der Stand?

BM: Der Gedanke ist da. In dem Zuge der Haushaltsplanung 2022/2023 muss der Stellenplan geändert werden und man muss erst einmal die Haushaltslage insgesamt betrachten. Ebenso wird derzeit die Arbeitskräftesituation im Bauhof analysiert.

GR Bamberg: Die Nutzung für die Gemeinschaftseinrichtung an der Mühle ist bei verschiedenen größeren Familienfeiern mit 100 € zu wenig. Auch lässt die Ordnung und Sauberkeit sehr zu wünschen übrig und die Lärmbelästigung hat zugenommen.

GR Bamberg: Die Linde auf dem Platz der Jugend hebt das Pflaster an. Es müsste unbedingt eine Baumschau erfolgen.

GR Grunzel: In der Beerendorfer Str. Höhe Feuerwehrgerätehaus drücken die Pappeln den Asphalt hoch. Auch müsse die Eiche dort verschnitten werden. Die großen Fahrzeuge bleiben im Geäst hängen.

GR Brandt, B.: Es gibt Probleme bei der Entsorgung der gelben Tonnen. Seit August werden nur noch die gelben Säcke mitgenommen.

BM: Das Problem ist bekannt und wird im nächsten Amtsblatt dargelegt.
Zum 01.01. dieses Jahres hat der Entsorger gewechselt und bis 31.07.2021 wurde aus Kulanz beide Varianten entsorgt. Seit 01.08.2021 werden nur noch die gelben Säcke mitgenommen. Die Gemeinde hatte sich im Jahr 2020 mehrheitlich für die gelben Säcke ausgesprochen.

TOP 3.1.

Der Bgm. unterrichtet die Gemeinderäte über wesentliche Abweichungen vom Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2021 (§ 75 Abs. 5 SächsGemO).

Die Gemeinderäte nehmen den Bericht zur Kenntnis.

TOP 3.2.

Der Bgm. unterrichtet die Gemeinderäte über die Personal- und Sachkosten je Platz und Monat der beiden Kindereinrichtungen der Gemeinde Schönwölkau 2020

Den Gemeinderäten ist die Übersicht über die Personal – und Sachkosten der beiden Kindereinrichtungen zur Kenntnis zugegangen. Beim Vergleich der **Kosten** der beiden Einrichtungen ist zu beachten, dass das DRK drei Standorte und die Diakonie zwei Standorte betreibt. Beim DRK sind die technischen Kräfte über den Träger angestellt. Bei der Diakonie erfolgt die Reinigung der Räume über eine Firma.

Am 19. September 2019 wurden, die ab dem 01.01.2020 gültigen Elternbeiträge, beschlossen.

Die Anteile der Elternbeiträge an den Gesamtkosten stellen sich wie folgt dar:

Für die Kinderkrippe	230,00 € und damit 19,00 %,
für den Kindergarten	133,00 € und damit 26,36 % und
für den Hort bei einer 6 h Betreuung	74,00 € und damit 27,16 %.

Die von/bis Werte für die Elternbeiträge sind im § 15 (2) des Sächsischen Gesetzes zur Förderung von Kindern in Tageseinrichtungen (Gesetz über Kindertageseinrichtungen – SächsKitaG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Mai 2009 (SächsGVBl. S. 225) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Mai 2021 (SächsGVBl. S. 578) geregelt und betragen für die Kinderkrippe mindestens 15 und dürfen höchstens 23 %, bei Kindergärten in der Zeit vor dem Schulvorbereitungsjahr mindestens 15 und höchstens 30 % und bei Kindern im Schulvorbereitungsjahr in Horten höchstens 30 %. Die Minimalbeträge werden mit den jetzt gültigen Elternbeiträgen eingehalten.

Der nach dem Gesetz und der Abrechnung mögliche Höchstbetrag beträgt für

die Kinderkrippe	278,46 € (+ 48,46 €),
Kindergarten	151,34 € (+ 18,34 €)
und für den 6 h - Hort	81,72 € (+ 7,72 €).

Damit wären die Mehreinnahmen im Bereich

Kinderkrippe von	30.833,28 € (53 Kinder x 48,48 € x 12 Monate),
im Bereich Kindergarten von	24.869,04 € (113 Kinder x 18,34 € x 12 Monate)

und im Bereich Hort von 7.318,65 € (79 Kinder x 7,72 € x 12 Monate)

und damit insgesamt 63.020,88 € möglich.

Die Gemeinderäte nehmen den Bericht zur Kenntnis.

Der BM regt an, im Zuge der 1. Lesung des Haushaltsplanes 2022/2023 über eine Anhebung der Elternbeiträge zu diskutieren.

TOP 4.1.

Der Doppelhaushalt 2020/2021 wurde am 10.09.2020 beschlossen. Für das Haushaltsjahr 2021 wurden keine gesonderten finanziellen Mittel zwecks Unterhaltung der Gewässer 2. Ordnung eingestellt, da das sächsische Gewässerunterhaltungsunterstützungsgesetz zunächst nur für die Jahre 2019 bis 2020 galt. Durch Artikel 3 vom 31.03.2021 erfolgte eine Änderung. Somit wurde mit Bescheid vom 11.05.2021 für die Gemeinde Schönwölkau eine pauschale Finanzhilfe in Höhe von 21.790,00 EUR (43,3 km x 503,23 EUR) festgesetzt, welche gemeinsam mit dem Rest aus 2020 in Höhe von 18.804,36 EUR bis zum 30.06.2022 zweckgebunden eingesetzt werden muss.

Beschluss - Nr.: 23/ 2021

Beschluss zu über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen

Wasserläufe und Gewässer – Unterhaltung Gewässer 2. Ordnung

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau beschließt, die außerplanmäßige Aufwendung und die außerplanmäßige Auszahlung in den **Produktkonten 552001.422199/722199** (Wasserläufe und Gewässer – Unterhaltung Gewässer 2. Ordnung) **in Höhe von 21,8 TEUR** zwecks Unterhaltung der Gewässer 2. Ordnung.

Die Deckung erfolgt in Höhe von 21,8 TEUR in Form der Gewässerunterhaltungs-unterstützungspauschale 2021 des Freistaates Sachsen in den Produktkonten 552001.312199/612199.

Abstimmung: dafür: 13 dagegen: 0 Stimmenthaltung(en): 0

TOP 4.2.

Der Doppelhaushalt 2020/2021 wurde am 10.09.2020 beschlossen. Für das Ausgleichsjahr 2021 erhielt die Gemeinde Schönwölkau erst mit Datum vom 05.05.2021 den Festsetzungsbescheid über die Finanzausgleichsbescheide gemäß § 31 Abs. 1 bis 3 des Gesetzes über den Finanzausgleich mit den Gemeinden und Landkreisen im Freistaat Sachsen. Der Bescheid über die an den Landkreis Nordsachsen zu zahlende Kreisumlage erging mit Datum vom 12.07.2021. Dieser basiert auf der Steuerkraftmeßzahl, addiert mit der Höhe der allgemeinen Schlüsselzuweisung des Jahres 2021 und der Summe der Auflösung des Vorsorgevermögens vom Jahr 2020, multipliziert mit dem Hebesatz für die Kreisumlage des Landkreises (seit 2019 - 34,84 %), welcher in dessen Haushaltssatzung 2021 festgelegt wurde.

Beschluss - Nr.: 24/ 2021

Beschlüsse zu über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen

Steuern, allgem. Zuweisungen, allgem. Umlagen - Kreisumlage

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau beschließt, den Aufwendungs- und den Auszahlungsansatz in den Produktkonten 611001.437210/737210 (Steuern, allgem. Zuweisungen, allgem. Umlagen – Kreisumlage) von 734,7 TEUR um 67,2 TEUR auf 801,9 TEUR zu erhöhen.

Die Deckung erfolgt durch erhöhte allgemeine Schlüsselzuweisung vom Freistaat Sachsen (Produktkonten 611001.311100/611100).

Abstimmung: dafür: 13 dagegen: 0 Stimmenthaltung(en): 0

TOP 4.3.

Der entsprechende Antrag bei der Sächsischen Aufbaubank Dresden wurde fristgemäß eingereicht. Nach Befürwortung muss das Vorhaben bis zum 31.12.2021 abgeschlossen sein.

Beschluss - Nr.: 25 / 2021

Beschluss zu über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen

Gellert-Grundschule Wölkau – Erwerb von beweglichen Vermögensgegenständen (Mobile Endgeräte für Lehrkräfte)

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau beschließt, die außerplanmäßige Auszahlung im **Produktkonto 211101.783200** (Gellert-Grundschule Wölkau – Erwerb von beweglichen Vermögensgegenständen) **in Höhe von 5,2 TEUR** zwecks Erwerb von mobilen Endgeräten (Laptops, Notebooks, Tablets) für die Lehrkräfte der Gellert-Grundschule Wölkau.

Die Deckung erfolgt zu 100 Prozent über die Lehrer-Endgeräte-Förderverordnung vom Sächsischen Staatsministerium für Kultus vom 12.05.2021 (Produktkonto 211101.6811290).

Abstimmung: dafür: 13 dagegen: 0 Stimmenthaltung(en): 0

TOP 5.1.

In der Zeit vom 05.07.2021 bis einschließlich 06.08.2021 fand die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Im Ergebnis der 2. Auslegung wurden die Stellungnahmen und den Empfehlungen des Landratsamtes Nordsachsen, Bauordnungs- und Planungsamt und der Landesdirektion Sachsen abgewogen und soweit sie rechtlich korrekt sind in die Begründung und die Planzeichnung übernommen. Damit ist eine erneute Auslegung des geänderten Planes nicht notwendig und der Satzungsbeschluss kann erfolgen.

GR Vollrath: Pkt. 3.1. Löschwasserversorgung. Wie ist das gesichert?

BM: Es ist ein Löschbrunnen und eine 150er Ringleitung vorhanden und somit ist die Löschwasserversorgung gesichert.

Hr. Riedel: Von Herrn Sattler wird ein Tiefbrunnen gefordert. Die Kosten dafür liegen bei ca. 30 T€.

BM: Für Tiefbrunnen gibt es keine Fördermittel. Es gibt beim Landkreis eine Prioritätenliste und die Tiefbrunnen stehen an letzter Stelle.

Beschluss - Nr.: 26 / 2021**Beschlüsse zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Wohnanlage „Brinnis - Ost“, OT Brinnis, Abwägungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau beschließt:

die im Abwägungsprotokoll angeführten Abwägungen zu den vorliegenden Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Bürger (sechzehn Seiten gemäß Anlage).

Die Verwaltung wird beauftragt, die Träger öffentlicher Belange und die Bürger, die Stellungnahmen abgegeben haben, vom Ergebnis der Abwägung zu benachrichtigen.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung: dafür: 11 dagegen: 0 Stimmenthaltung(en): 2

TOP 5.2.**Beschluss - Nr.: 27 / 2021****Beschlüsse zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Wohnanlage „Brinnis - Ost“, OT Brinnis, Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau beschließt aufgrund § 10 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan im ordentlichen Verfahren gemäß § 13 BauGB die 1. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Wohnanlage „Brinnis Ost“, OT Brinnis, Gemeinde Schönwölkau in der Fassung vom 10. Juni 2021, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich der Anlagen als Satzung. Die Begründung mit den Ergänzungen aus dem Abwägungsbeschluss vom 12. August 2021 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss und den Ort, an dem der Bebauungsplan für jedermann zur Einsicht bereitgehalten wird, ortsüblich bekanntzumachen. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist gemäß § 4 Abs. 3 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) dem Landratsamt Landkreis Nordsachsen anzuzeigen.

Abstimmung: dafür: 11 dagegen: 0 Stimmenthaltung(en): 2

TOP 6.1.

Der BM informiert, dass im Jahr 1994 die Gemeinde Wölkau das Grundstück an die Schäferhofprojektgesellschaft mbH Leipzig i.G. verkauft hat. Der Kaufvertrag sollte erst mit einem genehmigten Bebauungsplan wirksam werden. (Zum Zeitpunkt des Kaufvertrages war das Wohnhaus der Schäferei noch bewohnt.). Nach dem Satzungsbeschluss am 24. Januar 1996 wurde die Satzung zum Bebauungsplan zur Genehmigung an das Regierungspräsidium Leipzig eingereicht. Dort wurde mitgeteilt, dass mit der Satzung ein Erschließungsvertrag zu beschließen und einzureichen ist. Auf den Vertrag konnte sich nicht geeinigt werden, so dass die Gemeinde noch im Jahr 1996 den Antrag auf Genehmigung zurückzog. Danach gab es mehrere Beratungen, bis entlang der Lindenallee eine Bebauung über die §§ 33 (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung) und 34 (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) BauGB erfolgte.

GR Näther, O.: Wer ist Eigentümer von der Grundstück?

BM: Eine Familie aus Nürtingen.

Beschluss - Nr.: 28 / 2021**Beschlüsse zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Mehrfamilienhaus mit Stallgebäude und Büro sowie therapeutischer Kleintierpraxis mit Nebengelaß“ OT Wölkau – Aufhebung des Beschlusses 3/96 vom 24.01.1996 (Beschluss des Satzungsentwurfs zum vorgezogenen Bebauungsplan für die Errichtung des Wohngebietes Schäferei im Ortsteil Wölkau)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau beschließt

die Aufhebung des Beschlusses 3/96 vom 24.01.1996 (Beschluss des Satzungsentwurfs zum vorgezogenen Bebauungsplan für die Errichtung des Wohngebietes Schäferei im Ortsteil Wölkau).

Abstimmung: dafür: 13 dagegen: 0 Stimmenthaltung(en): 0

TOP 6.2.

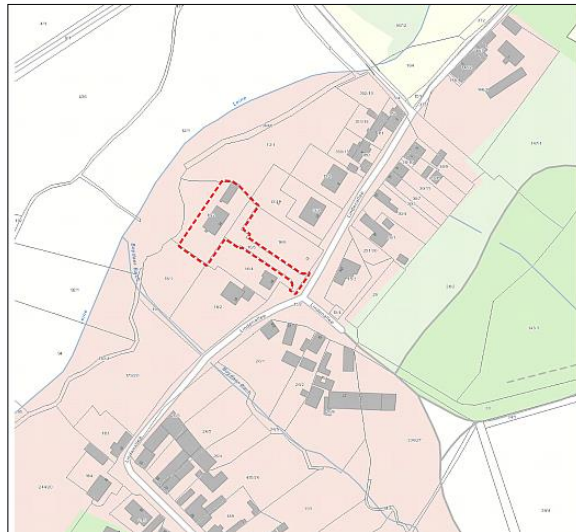
GR Näther, O.: Ist die Hochwassergefahr durch die Leine bekannt?

BM: Ja, ist alles bekannt auch dass dort nicht gebaut werden kann. FFH Gebiet

Beschluss - Nr.: 29 / 2021

Beschlüsse zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Mehrfamilienhaus mit Stallgebäude und Büro sowie therapeutischer Kleintierpraxis mit Nebengelass“ OT Wölkau

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1, § 12 und § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

**Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau beschließt:**

1. Für eine Teilfläche des Flurstückes 16/2 und das Flurstück 16/5 der Gemarkung Wölkau (siehe Lageskizze) wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Aufstellungsverfahren: Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (Gesetz zur Mobilisierung von Bauland, BGBl. I S. 1802). Das Planverfahren wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Mehrfamilienhaus mit Stallgebäude sowie Büro und therapeutische Kleintierpraxis im Nebengelass“, OT Wölkau. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Zulässigkeitsmaßstab gemäß § 34 BauGB nicht wesentlich verändert. Darüber hinaus werden mit ihm keine UVP¹-pflichtigen Vorhaben begründet. Zudem liegen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in unmittelbarer Nähe des Plangebietes bestehenden FFH²- und Vogelschutzgebiete vor, wobei die geplante Bebauung sich außerhalb dieser Natura 2000-Gebiete befindet.

Um deren schützenswerte Belange zu berücksichtigen wurden im Rahmen der Vorbereitung zum Aufstellungsverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Fachgutachten zu den Natura 2000-Gebieten³ und zur artenschutzrechtlichen Begutachtung⁴ der beiden schadhaften Bestandsgebäude erstellt. Die Vorprüfungen führten zusammengefasst zur Feststellung, dass erhebliche Beeinträchtigungen der betrachteten Natura 2000-Gebiete durch das Vorhaben, weder allein noch im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten, auszuschließen und tiefergehende FFH-/SPA-Verträglichkeitsuntersuchungen daher nicht notwendig sind. Der Schwerpunkt der artenschutzrechtlichen Begutachtung der beiden Bestandsobjekte richtete sich auf gebäudebewohnende Fledermaus- und Brutvogelarten.

¹ Umweltverträglichkeitsprüfung

² Flora-Fauna-Habitat

³ FFH-/SPA-Vorprüfungen für die Natura 2000-Gebiete SPA „Agrarraum Kämmerforst und Leineau“ (DE4440-451) und FFH-Gebiet „Leinegebiet“ (DE4440-302), Oktober 2020. Bearbeiter: Büro Knoblich Landschaftsarchitekten, Büro Erkner, Heinrich-Heine-Straße 13 in 15537 Erkner.

⁴ Protokoll der artenschutzrechtlichen Begehung zweier auf dem Gelände des Standortes Lindenstraße 14 im Ortsteil Wölkau der Gemeinde Schönwölkau befindlicher Altgebäude, 22.10.2020. Bearbeiter: Büro Knoblich Landschaftsarchitekten, Büro Erkner, Heinrich-Heine-Straße 13 in 15537 Erkner.

Als Ergebnis konnten keine Individuen, deren Besiedlungsindizien oder geschützte Ruhe- und Lebensstätten gefunden werden. Das Vorhaben ist somit aus fachgutachterlicher Sicht zulässig und demnach für den Bebauungsplan das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB anwendbar.

2. Folgende Ziele und Zwecke werden mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes angestrebt:

Anlass für das Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Mehrfamilienhaus mit Stallgebäude sowie Büro und therapeutische Kleintierpraxis im Nebengelass“ ist die gegenüber Gemeinde Schönwölkau geäußerte Absicht eines Vorhabenträgers, am Standort Lindenallee 14 das nicht mehr unter Denkmalschutz⁵ stehende, aber baufällige und deshalb teilweise schon eingestürzte frühere Wohnhaus der Schäferei auf dessen Grundfläche durch ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungseinheiten (WE) zu ersetzen.

Eine vom Vorhabenträger veranlasste Untersuchung⁶ im Mai 2021 zum möglichen, bzw. wenigstens teilweisen Erhalt des stark durch tierische Holzschädlinge und Witterungseinflüsse geschädigten Dachstuhles des ehemaligen Wohnhauses unter dem Aspekt denkmalpflegerischer Richtlinien stufte den gegenwärtigen Zustand des Dachstuhles, aber auch des gesamten Gebäudes als nicht mehr sanierungswürdig ein.

Darüber hinaus kam die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass insbesondere aus Sicherheitsgründen dringender Handlungsbedarf besteht, die gesamte Dachkonstruktion ersatzlos abzubrechen, da selbst bei sorgfältiger Sicherung durch den Eigentümer die Gefahr besteht, dass Kinder oder andere Personen das Objekt unbefugt betreten und bei seinem plötzlichen, nicht auszuschließenden Zusammenbruch schwer verletzt werden.

Die bestehende Dachkonstruktion lehnt förmlich nur noch an zwei Schornsteinen. Das Gebäude wurde bereits mit zwei Gutachten im Mai 1998 zum statischen und holzschutztechnischen Zustand untersucht. Bereits damals konnte als Schlussfolgerung seine Sanierung nicht mehr empfohlen werden.

Am Neubau des Mehrfamilienhauses als Ersatz für das gemäß den Resultaten der vorliegenden Gutachten nicht mehr zu rettende Wohnhaus der früheren Schäferei ist an der westlichen Seite ein weiteres Bauvorhaben im Zusammenhang mit dem Bau des Mehrfamilienwohnhauses vorgesehen. Es handelt sich um ein durch einen Verbindungsgang an das Mehrfamilienhaus angebautes eingeschossiges Nebengelass mit einer 100 m² umfassenden Grundfläche.

In diesem ist ein Büro und eine therapeutische Kleintierpraxis geplant. Für die Praxis soll zudem das nordöstlich vom Schäfereigebäude vorhandene und denkmalgeschützte, aber ebenfalls mit erheblichen Bauschäden gezeichnete Stallgebäude als notwendige bauliche Anlage für die Unterbringung der therapeutisch zu behandelnden Kleintiere erhalten werden. Diese bauliche Anlage wird damit ebenfalls Gegenstand des Planverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellte Fassadengestaltung des Wohnhauses orientiert sich an der ursprünglichen des Schäfereigebäudes. Das Nebengebäude mit dem Büro und die Kleintierpraxis wurde bewusst durch seine eingeschossige Bauweise und dem flach geneigten Zeltdach den beiden städtebaulich bedeutenderen Bestandsgebäuden untergeordnet.

Das Leitbild dieser gewählten städtebaulichen Ordnung orientiert sich weitgehend an der früheren Bebauung. Gemäß der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Baugebiet als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Eine als Gemeinschaftseigentum der künftigen Bewohner herzustellende private Straße erschließt es.

3. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich durch Abdruck im Amtsblatt der Gemeinde und zusätzlich im Internet auf der Homepage der Gemeinde unter www.schoenwoelkau.de sowie im zentralen Landesportal Bauleitplanung unter www.bauleitplanung.sachsen.de bekannt zu machen.

Abstimmung: dafür: 13 dagegen: 0 Stimmenthaltung(en): 0

⁵ Protokoll vom 17.06.2021 zum Termin am 16.06.2021 16 Uhr in Schönwölkau Lindenallee 14 mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Nordsachsen. Danach überschreitet die Erhaltung des Haupthauses den Rahmen des Zumutbaren und wird daher von den Denkmalbehörden nicht gefordert. Wenn aber noch vor dem Baugenehmigungsverfahren für das neue Mehrfamilienwohnhaus ein Abbruch des Altbaus erfolgen soll, ist dafür eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.

⁶ Verfasser: Dipl. Ing. (FH) G. Gliffe, Holzschutzgutachter, Albrecht-Dürer-Weg 26 in 04328 Leipzig.

TOP 6.3.**Beschluss Nr. 30/2021**

Beschlüsse zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Mehrfamilienhaus mit Stallgebäude und Büro sowie therapeutischer Kleintierpraxis mit Nebengelass“ OT Wölkau

- **Billigungs – und Auslegungsbeschluss -**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „**Mehrfamilienhaus mit Stallgebäude sowie Büro und therapeutische Kleintierpraxis im Nebengelass**“, OT Wölkau und die Begründung in der vorliegenden Form vom 08.07.2021 und beschließt, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Flurstücke 16/2 und 16/5 der Gemarkung Wölkau in der Fassung vom 08.07.2021, bestehend aus den Planteilen A: Planzeichnung und B: Text sowie C: Vorhaben- und Erschließungsplan, die Begründung, die umweltbezogenen Informationen (FFH-/SPA-Vorprüfungen für die Natura 2000-Gebiete SPA „Agrarraum Kämmereiforst und Leineau“ (DE4440-451) und FFH-Gebiet „Leinegebiet“ (DE4440-302), Oktober 2020 sowie Protokoll der artenschutzrechtlichen Begehung zweier auf dem Gelände des Standortes Lindenstraße 14 im Ortsteil Wölkau der Gemeinde Schönwölkau befindlicher Altgebäude, 22.10.2020) werden in der Zeit vom **06. September 2021 bis zum 08. Oktober 2021** in der Gemeinde Schönwölkau, Parkstraße 11, 04509 Schönwölkau OT Wölkau zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit öffentlich ausgelegt.

Eine vorherige Terminabsprache ist aufgrund der Allgemeinverfügungen anlässlich der Corona-Pandemie aktuell erforderlich. Die Gemeinde Schönwölkau ist erreichbar unter: OT Wölkau, Parkstr. 11, 04509 Schönwölkau, Tel. 034295 792-0, Fax 034295 792-22, post@schoenwoelkau.de.

Die Unterlagen sind während dieser Zeit auch im Internet unter nachstehenden Adressen verfügbar: www.schoenwoelkau.de sowie im zentralen Landesportal Bauleitplanung unter der Internetadresse www.bauleitplanung.sachsen.de.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Hinweise und Anregungen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes schriftlich vorgebracht werden. Darüber hinaus besteht Gelegenheit zur Erörterung des Änderungsinhaltes während eines Besuches in der Gemeindeverwaltung, wozu die oben erwähnte telefonische oder schriftliche Anmeldung notwendig ist.

Verspätet abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden parallel gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Abstimmung: dafür: 13 dagegen: 0 Stimmenthaltung(en): 0

TOP 7.1.

Nach dem Antrag eines Eigentümers aus Wannewitz auf den Kauf der Fläche hat der Ortschaftsrat Brinnis dem Verkauf zugestimmt. Im Amtsblatt 03/2021 vom 26. März 2021 wurde die Fläche mit dem Mindestgebot von 3.367,50 EUR ausgeschrieben. Es gingen zwei Angebote fristgerecht ein. Die Angebote lagen zwischen 5.000,00 € und 7.511,00 €.

Während der Diskussion im Ortschaftsrat Brinnis hat der zweite Bewerber sein Angebot zurückgezogen, so dass der Ortschaftsrat Brinnis den Gemeinderat bittet, das Grundstück an Familie Pinkert zu verkaufen.

Beschluss Nr. 30/2021**Beschluss zum Verkauf des Flurstückes 71/17, Gemarkung Brinnis, Flur 6**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau beschließt:

den Bürgermeister zu beauftragen, im Namen der Gemeinde Schönwölkau, einen notariellen Kaufvertrag abzuschließen:

Vertragsgegenstand: Gemarkung Brinnis, Flur 6,
Flurstück 71/17 mit 898 m²

Kaufpreis: 5.000,00 € (fünftausend) (5,57 €/m²)

Käufer: Jens und Peggy Pinkert, Wannewitz 28 in 04509 Schönwölkau

Sämtliche Nebenkosten (Notar u.a.) gehen zu Lasten des Käufers.

Der Bürgermeister wird ermächtigt die Vertragsbedingungen auszuhandeln und geringfügige Flächengrößen bzw. Flurstücke nach zu verhandeln.

Der Kaufpreis entspricht dem Bodenrichtwert (Stand 31.12.2020) für Wannewitz mit 4,75 €/m². Zum Stichtag 31.12.2018 betrug der Bodenrichtwert für Gartenflächen noch 3,75 €/m². Es ist befristet auf 20 Jahre eine Mehrerlösklausel im Falle eines Verkaufs oder einer Bebauung mit einem Wohnhaus zu vereinbaren. Die Mehrerlösklausel kommt auch zum Ansatz, wenn ein Bauantrag bei der Bauordnungsbehörde für ein Wohngebäude gestellt wird. Dabei werden die Aufwendungen zur Umnutzung von Gartenfläche in Baufläche zum Abzug gebracht.

Abstimmung: dafür: 12 dagegen: 0 Stimmenthaltung(en): 1

TOP 7.2.

Nach dem Antrag eines Eigentümers aus Boyda auf den Kauf der Fläche hat der Ortschaftsrat Wölkau dem Verkauf zugestimmt. Im Amtsblatt 06/2021 vom 25. Juni 2021 wurde die Fläche mit dem Mindestgebot von 36.345,00 EUR

ausgeschrieben. Es gingen fünf Angebote aus den Kommunen Boyda, Leipzig (zwei Mal), Waldbronn und Wölkau fristgerecht ein. Die Angebote lagen zwischen 45.000,00 € und 65.000,00 €.

Der aktuelle Pächter hat ein Vorkaufsrecht. Das heißt, er kann zum im Beschluss genannten Preis das Grundstück kaufen.

Beschluss Nr. 32 / 2021

Beschluss zum Verkauf von Grundstücken - Bauplatz Boyda, Teichstraße 11a

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau beschließt

den Bürgermeister zu beauftragen, im Namen der Gemeinde Schönwölkau, einen notariellen Kaufvertrag abzuschließen:

Vertragsgegenstand: Gemarkung Wölkau, Flur 6,

Flurstück 129 mit 1.846 m²

Kaufpreis: 65.000,00 € (fünfundsechzigtausend)

Käufer: Christian und Luise Eulenberger, Fleißnerstraße 14, 0157 Leipzig

Es ist eine Mehrerlösklausel im Falle eines Verkaufs zu vereinbaren.

Sämtliche Nebenkosten (Notar u.a.) gehen zu Lasten des Käufers.

Der Bürgermeister wird ermächtigt die Vertragsbedingungen auszuhandeln und geringfügige Flächengrößen bzw. Flurstücke nach zu verhandeln.

Der Bürgermeister wird im Weiteren beauftragt, für eine Entwässerungsleitung zugunsten des Flurstückes 43/1 eine Dienstbarkeit einzutragen.

Der Kaufpreis entspricht den Bodenrichtwerten (Stand 31.12.2020) für Boyda mit 30,00 €/m² für 1.000 m² Bauland und 7,50 €/m² für 846 m² Gartenland.

Abstimmung: dafür: 13 dagegen: 0 Stimmenthaltung(en): 0

TOP 8.

Drei Firmen wurden am 25. März 2021 um ein Angebot gebeten, die Straße auf ca. 550 m Länge zu sanieren und dabei Asphaltarmierungsgitter zur Stabilisierung des Unterbaus zu verlegen. Drei Firmen haben am 27. April 2021 ein Angebot abgegeben. Die Angebote lagen bei 82.917,91, 86.917,91 und 91.232,54 EUR. Die zur Verfügung stehende Bausumme beträgt 75,8 TEUR. Als Bauzeitfenster wurde in der Ausschreibung die Zeit von der 30. bis 34. Kalenderwoche 2021 (Schulferien) vorgegeben.

In einer Nachverhandlung sollten die durchzuführenden Arbeiten dahingehend einschränkt werden, dass die Mittel nicht überzogen werden. Dafür sollte die Strecke entlang der Linden (zwischen Rohrgraben und Ortseingang Gollmenz) nicht oder in Teilen nicht instandgesetzt werden, da meine erste Einschätzung war, dass dieser Abschnitt noch in einem relativ guten Zustand ist. Bei einer Ortsbegehung habe ich aber festgestellt, dass dieser Abschnitt ebenfalls erhebliche Schäden hat, so dass jetzt die gesamte restliche Straße saniert werden soll.

Der Festsetzungsbescheid zu den Straßenlastenumlagen ist am 05. August 2021 bei der Gemeinde eingegangen.

Beschluss zur Aufhebung des Beschlusses 16/2021 vom 20. Mai 2021 – und Neufassung des Beschlusses zur Vergabe der Baumaßnahme für die Deckensanierung der Ortsverbindungsstraße Gollmenz – Luckowehna 3. BA

Beschluss Nr. 33 / 2021

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau beschließt

den Beschluss 16/2021 vom 20. Mai 2021 aufzuheben und nach einer beschränkten Ausschreibung die Deckensanierung der Ortsverbindungsstraße Gollmenz – Luckowehna 3. BA an das **Bauunternehmen Ezel Torgau GmbH, OT Süptitz, Am Gewerbepark 22 in 06860 Dreieiche** für **82.917,91 EUR** zu vergeben.

Die Finanzierung der überplanmäßigen Mehrausgabe in Höhe von 7.117,91 EUR erfolgt aus der Erhöhung des pauschalen Zuweisungsbetrages für Instandsetzungsmaßnahmen von 68,0 TEUR um 4,7 TEUR auf 72,7 TEUR und aus der Erhöhung des Straßenlastenausgleichs von 105,9 TEUR auf 131,8 TEUR je Jahr.

Abstimmung: dafür: 13 dagegen: 0 Stimmenthaltung(en): 0

TOP 9.

Der BM informiert zur Vergabe der Bauleistungen für die Sanierung der beiden Bushaltestellen an der B 2 im OT Gollmenz

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönwölkau hat am 10. Juni 2021 beschlossen, den Bürgermeister zu ermächtigen, entgegen den Festlegungen des § 6 (Aufgaben des Bürgermeisters) Absatz 2 Ziffer 1 Buchstabe a) der Hauptsatzung der Gemeinde Schönwölkau, Landkreis Nordsachsen in der Fassung vom 06. Oktober 2014 (Entscheidung über die Ausführung von Maßnahmen bei Gesamtkosten bis zu 25.000 Euro) nach einer beschränkten Ausschreibung die **Bauleistungen für die Sanierung der beiden Bushaltestellen (BHS) an der B 2 im OT Gollmenz** in Höhe von maximal 72,0 TEUR in Auftrag zu geben und den Gemeinderat in der nächsten Sitzung über die Vergabe zu informieren.

Die durchgeführte öffentliche Ausschreibung hatte das Ergebnis, dass sich keine Firma um die Vergabe beworben hatte. Daraufhin erfolgte eine beschränkte Ausschreibung bei der drei Firmen um ein Angebot gebeten wurden. Zwei Firmen gaben ein Angebot ab, welche zwischen 75.031,27 EUR und 83.278,93 EUR lagen. Da die Zuschlagsfrist am 28. Juli 2021 endete, wurde am 26. Juli 2021 der Bauvertrag mit der Firma **Straßen – und Straßen – und Tiefbau GmbH Eilenburg, Bergstraße 48 in 04838 Eilenburg** für **75.031,21**

EUR an die Firma gesandt. Die möglichen Mehrkosten in Höhe von 3.031,21 werden aus den Mehreinnahmen des Straßenlastenausgleich finanziert.

TOP 10.

Der BM informiert, dass es in Brinnis zu einer Installation einer Ampelanlage im Zuge der Umleitung der B 183a kommt. Die Baumaßnahme soll ca. 3 Wochen dauern.

Ebenfalls kommt es in Badrina OL Scholitz zu Verkehrseinschränkungen, da der Breitbandausbau in der Delitzscher Straße stattfindet und diese damit gesperrt wird.

Nächste Sitzungen:

09.09.2021	GR in Wölkau
22.09.2021	AZV Sitzung
23.09.2021	OR Wölkau mit Fahrrad
28.09.2021	OR Badrina
29.09.2021	OR Lindenhayn
04.10.2021	OR Hohenroda
07.10.2021	OR Brinnis
12.10.2021	Verwaltungsausschusssitzung
14.10.2021	GR in Badrina

Vom 23.08. – 03.09.2021 beabsichtigt der Bürgermeister Urlaub zu machen.

GR Grunzel: Wieso werden Gelder für den Spielplatz auf dem Schulhof gesammelt?

BM: Die Finanzierung „Bewegte Schule“ lässt nur Geräte bis zu 5 000,00 EURO (einschließlich Umsatzsteuer) zu, aber keine Baumaßnahmen. Daher wird um Spenden gebeten.

Ende 20.35 Uhr

.....
Sprechert
Protokoll

.....
Tiefensee
Bürgermeister

.....
Näther, J.
Gemeinderat

.....
Sprechert, T.
Gemeinderat