

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

**der 1. Sitzung des Bau- und Siedlungsausschusses
am Mittwoch, 23.06.2021, von 19:00 Uhr bis 20:10 Uhr
Rathaus Glashütten, Saal, Schloßborner Weg 2, 61479 Glashütten in das Rathaus, Saal,**

Sitzungsverlauf

1. Wahl der / des Vorsitzenden des Bau- und Siedlungsausschusses 56/GV/XIX

Herr Högn eröffnet die Sitzung mit dem ersten Tagesordnungspunkt.

Als Vorsitzender für den Bau- und Siedlungsausschuss wird von Herrn Peter Frankenbach Herr Hans Jürgen Staab vorgeschlagen.

Da niemand widerspricht, wird durch Handaufheben abgestimmt:

Abstimmungsergebnis:

5 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Damit ist Herr Hans Jürgen Staab gewählt. Herr Hans Jürgen Staab nimmt die Wahl an und übernimmt den Vorsitz.

2. Wahl der / des stellvertretenden Vorsitzenden des Bau- und Siedlungsausschusses 57/GV/XIX

Als stellvertretenden Vorsitzender für den Bau- und Siedlungsausschuss wird von Herrn Hans Jürgen Staab Herr Thomas Berger vorgeschlagen.

Da niemand widerspricht, wird durch Handaufheben abgestimmt:

Abstimmungsergebnis:

5 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Damit ist Herr Thomas Berger gewählt. Er nimmt die Wahl an.

3. Wahl der Schriftführer für den Bau- und Siedlungsausschuss 58/GV/XIX

Der Bau- und Siedlungsausschuss wählt Herrn Richard Meixner und Herrn Jörg Wittlich in der vorgegebenen Reihenfolge zu Schriftführern des Bau- und Siedlungsausschusses der Gemeinde Glashütten.

Abstimmungsergebnis:

5 Ja-Stimme(n), 0 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Damit ist Herr Richard Meixner als 1. Schriftführer und Herr Jörg Wittlich als 2. Schriftführer gewählt. Herr Meixner nimmt die Wahl auch im Namen von Herrn Wittlich an.

4. Mitteilungen des Gemeindevorstandes

Der neue Gemeindevorstand und Bürgermeister arbeiten sich derzeit in die Themen ein. Es wurde bei der Amtsübergabe teilweise der Eindruck vermittelt, alle sogenannten Projekte laufen. Es stellt sich jedoch heraus, dass teilweise noch kein nennenswerter Statuts erreicht wurde, das sage ich ganz wertneutral.

Daher macht sich der Gemeindevorstand derzeit ein Bild und darauf basierend sind sicherlich bei einzelnen Maßnahmen Anpassungen notwendig.

Hierzu ist auch anzumerken, dass sich Rahmenbedingungen seit einigen Monaten nennenswert verändert haben, gerade im Bausektor kommt es derzeit zu einer Mangelwirtschaft und Verknappung an Material, was erhebliche Preissteigerungen zur Folge hat.

Daher muss die Gemeinde das im Blick haben und darf die eigene finanzielle Handlungsfähigkeit nicht durch die Vielzahl derzeit geplanter Maßnahmen aufs Spiel setzen. Alles sollte einer Prüfung unterlaufen und neu priorisiert werden.

Zum heute auf der Tagesordnung stehenden B-Plan für das Gebiet über dem Seegrund ist zu sagen, dass sich der neue Gemeindevorstand intensiv darüber ausgetauscht hat und Einvernehmen darüber besteht, dass hier ggf. Nachbesserungen notwendig sind. Dieser Korrekturbedarf ist sichtbar geworden, da scheinbar durch Lücken im Planentwurf, bei Bauprojekten - durch eine geschickte Teilung nach WEG - so eine nicht gewollte Verdichtung ermöglicht wird.

Daher wäre eine rege Diskussion nun im BSA wünschenswert, um sicherzustellen, dass in diesem Gebiet der gewollte Charakter mit einer Einfamilienhausbebauung und einer Mindestgrundstücksgröße nicht verloren geht.

Daher bin ich sehr auf Ihre heutigen Beratungen gespannt und gebe das Wort nun zurück an den Vorsitzenden.

Herzlichen Dank.

5. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Über dem Seegrund" 334/GV

Der Vorsitzende erläutert die Drucksache und den gestarteten Gremienlauf und übergibt anschließend das Wort an Herrn Adler vom Planungsbüro Fischer, das mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beauftragt ist.

Herr Adler beschreibt den Status des Baugebietes zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses, die Zielsetzung für das Plangebiet, den bisherigen Verfahrensverlauf mit den damit verbundenen Schwierigkeiten und das Planergebnis zum vorliegenden Satzungsbeschluss.

Angesprochen wird insbesondere die „Doppelhausproblematik“ hinsichtlich der Festlegung 2 WE/Grundstück und Grundstücksgröße, auch im Zusammenhang einer derzeit stattfindenden Umsetzung eines so nicht in Betracht gezogenen Bauvorhabens innerhalb des betreffenden Gebietsbereiches. Über den Tagesordnungspunkt wird eingehend diskutiert.

Die Möglichkeit Doppelhäuser durch Anwendung des Wohnungseigentumsgesetzes errichten zu dürfen, wird überwiegend ablehnend bewertet.

Ein gemeinsamer Änderungsantrag der Fraktionen von CDU, WGS und Bündnis 90 / Die Grünen wird eingebracht und verlesen.

Über den Änderungsantrag, der wie folgt lautet, wird abgestimmt:

- 1) Der Entwurf des Bebauungsplans ist so zu ändern, dass die Zahl der zulässigen Wohneinheiten grundsätzlich und für ein möglichst umfangreiches Teilbaugebiet auf eine Wohneinheit je Baugrundstück begrenzt wird. Der Gemeindevorstand wird gebeten, im Bebauungsplanentwurf entsprechende rechtlich umsetzbare Festsetzungen unter Berücksichtigung aller hierfür erforderli-

che Detailfragen einzuarbeiten. Die geänderte Fassung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit § 4 a Satz 1 BauGB erneut zu jedermann Einsicht öffentlich auszulegen. Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind von der erneuten Auslegung zu benachrichtigen und die Stellungnahmen erneut einzuholen.

- 2) Es wird beschlossen, dass i. S. des § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können und dass i. S. des § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen verkürzt wird.

Abstimmungsergebnis:

4 Ja-Stimme(n), 1 Gegenstimme(n), 0 Stimmenthaltung(en)

Damit ist der Änderungsantrag beschlossen. Die Beschlussempfehlung zum Satzungsbeschluss entfällt.

6. Verschiedenes

Herr Staab regt an, die üblicherweise mittwochs stattfindenden Sitzungstermine des Ausschusses für Umwelt, Bau und Infrastruktur auf Donnerstag zu verlegen. Eine neue Regelung wurde nicht getroffen.

Der Vorsitzende

ausgefertigt:

gez. Hans Jürgen Staab

Richard Meixner
Schriftführer