Gemeinde Wachau
Ortschaftsrat

Ortsteil Wachau /
Feldschlößchen

Wachau, 09.01.2025

PROTOKOLL

der Ortschaftsratssitzung vom

Donnerstag, den 09.01.2025, ab 19:00 Uhr,

Treffpunkt: Gemeindezentrum Wachau

Anwesende: Karsta Waltz
Robert Zukowski
Friederike Voigt
Matthias Thalheim
Lothar Israel
Tilo Großmann

Gäste: Herr Sladek u.a.

TOP 1: Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie der ordnungsgemäßen Einladung

TOP 2: Bestätigung Tagesordnung

anwesend	dafür	dagegen	enthalten
6	6	0	0

TOP 3: Bestätigung Protokoll vom 12.12.2024

anwesend	dafür	dagegen	enthalten
6	6	0	0

Die Gemeinde Wachau verarbeitet personenbezogene Daten. Informationen dazu erhalten Sie unter https://www.wachau.de/datenschutz.html.

Gemeindeverwaltung Wachau
Teichstraße 2
01454 Wachau
Telefon: (03528) 4808 0
Telefax: (03528) 4808 18
E-Mail: Info@wachau.de
WWW: http//www.wachau.de

TOP 4: Anfragen Bürger

Es wird angefragt, wann die Defibrillatoren installiert werden. Es wird mitgeteilt, dass diese in der ersten Januarwoche geliefert wurden und nun sukzessive installiert werden.

TOP 5: Anfragen Ortschaftsräte

Herr Israel:
Warum sind nicht alle Satzungen, Ergänzungssatzungen und Bebauungspläne im Internet veröffentlicht. Für die bestehenden, aber nicht veröffentlichten Bebauungspläne und Ergänzungssatzungen sollte jedenfalls eine Liste im Internet sein und der Hinweis, dass diese in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können. Mangels derartiger Informationen weiß ein Bürger über Beschränkungen möglicherweise gar nicht Bescheid, wenn er etwas baut. Die 1. Änderung des Bebauungsplans in Feldschlößchen wurde durch den Gemeinderat nicht beschlossen, demnach dürfte die auch nicht veröffentlicht werden.

Herr Thalheim:
An der Ausweichstelle Kreuzung Friedhofsweg / Hauptstraße sollte ein Halteverbot eingerichtet werden. Dort parken gerade bei Beerdigungen Fahrzeuge und es kommt zu erheblichen Störungen im Begegnungsverkehr im Kreuzungsbereich.

TOP 6: Bauanträge / Bauvoranfragen / Baumfällanträge / Stellungnahmen

6.1. Stellungnahme der Gemeinde zum Verkauf einer Teilfläche des Flst. 48 der Gemarkung Wachau (ET Gemeinde Wachau)

Dem Verkauf wird seitens des OR nicht zugestimmt. Das Grundstück wird nicht nur zur Pflege von Orla und dem Abfluss vom Bad benötigt, sondern wird auch von den Anglern, die den Teichgepachtet haben, mitbenutzt. Eine Bebauung würde die Zufahrt vereiteln. Zur Teichentschlemmung wird die ganze Wiese gebraucht. Dies ist durch Gestaltungsrechte in einem Grundstückskaufvertrag schwierig bis gar nicht zu regeln. Es gibt eine Anfrage für eine Pacht. Dementsprechend überwiegen die öffentlichen Belange der Gemeinde vor dem Privatinteresse eines potentiellen Käufers.

anwesend	dafür	dagegen	enthalten
6	0	6	0

6.2. Stellungnahme der Gemeinde zum Bauvorhaben "Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport", Schulstraße 2, Flurstück Nr. 989/3 der Gemarkung Wachau - Tekturantrag zum Bauantrag

Der Bauherr war anwesend und wurde zu den Änderungen befragt und erläuterte die Gründe für die Änderung.

anwesend	dafür	dagegen	enthalten
6	5	1	0

6.3. Bebauungsplan 03 "Wachau - Feldschlösschen"
- Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB

Auszug aus der OR Sitzung vom 12.12.24:
Hier besteht erheblicher Klärungsbedarf. Das Wohngebiet ist laut Bebauungsplan als reines Wohngebiet ausgewiesen, dennoch erfolgt eine gewerbliche Nutzung. Diese würde ggf. legalisiert werden und ist so nicht gewünscht. Gem. § 12 III Nr.1 BauNVO sind Stellplätze für Lastkraftwagen im reinen Wohngebiet unzulässig. Der Eigentümer des Flurstück 558/61 benutzt aber Stellplätze für Lastkraftwagen. Auch besteht das Problem mit Garagen, Zufahrten und Mauern, die teilweise gegen die Abstands- oder Nachbargebote verstoßen. Anders als in anderen Ortsteilen ist der Klärungsbedarf in Feldschlößchen groß. Es wird daher der TOP zunächst zurückgestellt und eine Probeabstimmung durchgeführt.

Weitere Anmerkungen:

Laut Bebauungsplan ist das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Bereits jetzt besteht ein Gewerbebetrieb der die Anwohner aufgrund seines mittlerweile größeren Umfangs stört und sich eigentlich auch noch erweitern wollte. Gem. § 12 II Nr.2 BauNVO sind Stellplätze für Fahrzeuge mit einer Eigenlast von mehr als 3,5 t in einem Allgemeinen Wohngebiet unzulässig. Wenn der Bebauungsplan aufgehoben wird, besteht die Gefahr, dass Feldschlößchen in Gänze betrachtet wird und man aufgrund der Gewerbeansiedlung in Richtung Radeberg und dem Stellplatz an der Knorpelschänke dann gesamt zu einem Mischgebiet käme. Weiterhin sind Grünflächen im Gebiet mit Zweckbestimmung ausgewiesen (Bolzplatz & Grüne Oase) sowie naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen ausgewiesen (Grünstreifen). Bei Aufhebung des B-Plans könnte auch der Versiegelungsgrad steigen. Dies wiederum hätte möglicherweise mehr Regenwasserableitung zur Folge, was durch die Probleme des Regenwasserkanals in der Schwabschen Stiftung zu weiteren Problemen führen könnte. Bei Bauvorhaben ist bisher nur eine Anzeige notwendig, dann ggf. ein Bauantrag. Durch die Besonderheiten ist eine Aufhebung daher bedenklich, wenngleich wiederum die Gleichheit aller Bürger in der Gemeinde gesehen werden muss.

Abstimmung:

anwesend	dafür	dagegen	enthalten
6	2	2	2

Alternativ wird angeregt, die Änderung des Bebauungsplans bezüglich Einfriedungen, Garagen, Nebengebäuden und der Dachneigung zu prüfen, um ggf. damit geringfügige Verstöße oder Wünsche bei den Bauausführungen künftig zu berücksichtigen.

anwesend	dafür	dagegen	enthalten
6	5	1	0

TOP 7: Information des Ortschaftsrats zu Beratungsthemen im Gemeinderat und den Ausschüssen / Sonstiges

Die Räte werden über die weiteren Beratungsthemen im GR informiert. Es wird mitgeteilt, dass die Planungsvereinbarung zur Kreuzung an der Knorpelschänke beendet wurde. Nichtöffentlich wurden Kandidaten für die Ehrung am Jahresempfang des Bürgermeisters vorgeschlagen.

Die nächste Sitzung ist am 06.02.2025 um 19:00 Uhr im Gemeindezentrum geplant.

Robert Zukowski
Ortsvorsteher