



## Tagesordnung der öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates Roßbach

Die öffentlichen/nichtöffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates Roßbach findet

**am:** 19.08.2024  
**um:** 19:00 Uhr  
**im:** Sportlerheim Roßbach, Leipziger Straße 23, 06242 Braunsbedra

mit folgender **Tagesordnung** statt:

### öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder des Ortschaftsrates und der Beschlussfähigkeit
2. Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung im öffentlichen Teil
3. Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift des öffentlichen Teils der letzten Sitzung vom 10.07.2024
4. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse der Sitzung vom 10.07.2024
5. Einwohnerfragestunde
6. Bericht des Ortsbürgermeisters
7. Beschluss über die Änderung der Art des Bebauungsplans Nr. 24 "Geflügelhaltung auf dem Gelände der ehemaligen SAZA" zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB SR-599/2024
8. Anfragen und Anregungen

### nicht öffentlicher Teil:

9. Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung im nicht öffentlichen Teil
10. Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der letzten Sitzung vom 10.07.2024
11. Verpachtung dreier Flurstücke in der Gardinenstraße im Ortsteil Roßbach OR-082/2024
12. Veräußerung einer Teilfläche in Roßbach, Leihatal BA-033/2024
13. Bericht des Ortsbürgermeisters
14. Anfragen und Anregungen
15. Schließung der Sitzung

# Protokoll

## öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Roßbach

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Montag, den 19.08.2024
<b>Ort:</b>	Sportlerheim Roßbach, Leipziger Straße 23, 06242 Braunsbedra
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:10 Uhr

---

### Anwesende Mitglieder

#### Ortschaftsräte

Herr Ronald Eisenhut - Einzelbewerber  
Herr Rocco Landgraf - CDU  
Herr Thomas Mai - CDU  
Herr Maik Pippel - SPD

#### Verwaltung

Frau Madlen Beyer -  
Frau Ulrike Böhm -  
Herr Holger Goette -  
Frau Conny Pohl -

### Entschuldigte Mitglieder

#### Ortschaftsräte

Herr Jörg Härzer - AFD entschuldigt

### Tagesordnung

#### öffentlicher Teil:

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder des Ortschaftsrates und der Beschlussfähigkeit
- 2 Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung im öffentlichen Teil
- 3 Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift des öffentlichen Teils der letzten Sitzung vom 10.07.2024
- 4 Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse der Sitzung vom 10.07.2024
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Bericht des Ortsbürgermeisters
- 7 Beschluss über die Änderung der Art des Bebauungsplans Nr. 24 "Geflügelhaltung auf dem Gelände der ehemaligen SAZA" zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB
- 8 Anfragen und Anregungen

#### nicht öffentlicher Teil:

- 9 Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung im nicht öffentlichen Teil
- 10 Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift des nicht öffentlichen Teils der letzten Sitzung vom 10.07.2024
- 11 Verpachtung dreier Flurstücke in der Gardinenstraße im Ortsteil Roßbach
- 12 Veräußerung einer Teilfläche in Roßbach, Leihatal
- 13 Bericht des Ortsbürgermeisters
- 14 Anfragen und Anregungen

**Niederschrift**

**öffentlicher Teil:**

---

**1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, der fehlenden Mitglieder des Ortschaftsrates und der Beschlussfähigkeit**

Herr Mai eröffnet die Ortschaftsratssitzung. Er begrüßt die anwesenden Ortschaftsräte.

Herr Mai stellt fest, dass die Tagesordnung zu dieser Sitzung entsprechend veröffentlicht wurde und den Ortschaftsräten mit der Einladung zugegangen ist. Die Ladungsfrist wurde eingehalten. Der Ortschaftsrat ist beschlussfähig.

---

**2. Entscheidung über Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung im öffentlichen Teil**

Es gibt keine Änderungsanträge zur Tagesordnung im öffentlichen Teil.

Herr Mai bittet um Abstimmung des öffentlichen Teils der Tagesordnung: |

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen
5	4	4	-	-	-

---

**3. Entscheidung über Einwendungen zur Niederschrift und Feststellung der Niederschrift des öffentlichen Teils der letzten Sitzung vom 10.07.2024**

Es gibt zum öffentlichen Teil des Protokolls vom 10.07.2024 keine Änderungen bzw. Ergänzungen.

Herr Mai bittet um Abstimmung des öffentlichen Teils des Protokolls vom 10.07.2024: |

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen
5	4	4	-	-	

---

**4. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse der Sitzung vom 10.07.2024**

Herr Mai informiert, dass am 10.07.2024, im nicht öffentlichen Teil der Sitzung, keine Beschlüsse gefasst wurden.

**TOP 5 (OR-069/2024)**

Wahl der Ortsbürgermeisterin/ des Ortsbürgermeisters Roßbach

**TOP 8 (OR-070/2024)**

Wahl der stellvertretenden Ortsbürgermeisterin/ des stellvertretenden Ortsbürgermeisters Roßbach

**TOP 9 (OR-072/2024)**

Beratung und Beitrittsbeschluss zur Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Braunsbedra |

---

## 5. Einwohnerfragestunde

- zur Hasse gibt es keine Neuigkeiten
- Bürger fragen nach aktuellem Stand
- privater Investor ist nicht bekannt
- Hr. Rosmeisl soll befragt werden
- trotz Bademeister, waren keine Spielgeräte aufgeblasen

Herr Rosmeisl erläutert:

- Wasser bleibt langfristig so
- derzeit kein weiterer Wasserverlust
- es gibt keine Neuigkeiten der LMBV und des Eigentümers
- zur Sicherheit stellt das DRK am Wochenende einen Rettungsschwimmer und in der Woche ist eine Badeaufsicht vor Ort
- teilweise Erhöhung des Grundwassers in der Ortslage → Hasse nicht
- der See wird nicht verlanden – max. 2 Teile
- es fehlt Wasser und die technischen Möglichkeiten

Herr Rosmeisl sagt, dass es rechtlich nicht möglich ist, Wasser aus dem Tagebau zu ziehen.

---

## 6. Bericht des Ortsbürgermeisters

Kita Sonnenschein – das Dach der Kita ist nur undicht und nicht eingestürzt

---

## 7. Beschluss über die Änderung der Art des Bebauungsplans Nr. 24 SR-599/2024 "Geflügelhaltung auf dem Gelände der ehemaligen SAZA" zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Frau Beyer erläutert die Beschlussvorlage und übergibt das Wort an Herrn Henschke, welcher den Plan 24 erläutert und verschiedene Punkte erklärt.

1. Der Stadtrat der Stadt Braunsbedra hat in seiner Sitzung am 27.09.2023 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 „Geflügelhaltung auf dem Gelände der ehemaligen SAZA“ gefasst.

Im Zuge der Konkretisierung der Planungen nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses wurde seitens der Vorhabenträgerin vorgeschlagen, das Bauleitplanverfahren als Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB fortzuführen. Für das weitere Bauleitplanverfahren und das sich anschließende immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren wird das Vorhaben damit bereits durch die Planzeichnung, den Vorhaben- und Erschließungsplan und den noch zu schließenden Durchführungs- und Erschließungsvertrag konkreter bestimmt als dies bei einem sogenannten Angebotsbebauungsplan möglich wäre.

Eine Neufassung des Aufstellungsbeschlusses ist nicht erforderlich. Das Bundesverwaltungsgericht setzt einen Aufstellungsbeschluss nicht zwingend voraus (BVerwG, Beschl. v. 15.04.1988 – 4 N 4/87). Jedenfalls kann der Beschluss entsprechend geändert werden. Der Stadtrat kann – wie hier erfolgend – den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes beschließen und zur Durchführung der Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB bestimmen (BVerwG, Beschl. v. 15.04.1988 – 4 N 4/87)

2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB grundlegend überarbeitet und an die Voraussetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes angepasst. Die Planunterlagen wurden daher um den Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzt und die Begründung sowie der Umweltbericht inhaltlich auf das Vorliegen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ausgerichtet.

3. Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind der Entwurf des Bebauungsplans – und im Falle des vorhabenbezogenen Bebauungsplans auch des Vorhaben- und Erschließungsplanes – sowie der Entwurf der Begründung inklusive Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung zu stellen. Vorliegend erfolgt diese weitere Zugänglichmachung durch Auslegung der Planunterlagen.

Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die Planunterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind ortsüblich sowie im Internet bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass (1.) Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, (2.) Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, (3.) nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und (4.) welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten nach Satz 2 bestehen.

4. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu Planentwurf und Begründung einzuholen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann.

Die Bereitstellung der Unterlagen sowie die Mitteilung hierüber sollen elektronisch erfolgen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben, wobei jedoch die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen 30 Tage nicht unterschreiten darf; die Gemeinde soll diese Frist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen verlängern.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen von der Veröffentlichung im Internet hinsichtlich der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB auf elektronischem Weg benachrichtigt werden.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich. Der Teilflächennutzungsplan der Stadt Braunsbedra in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.07.2006 stellt den einbezogenen Planungsraum als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ dar. Weitere Teilflächen sind als Grünflächen sowie als Wald dargestellt. Für die Planungsziele des vorliegenden Bebauungsplans ist das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB damit erfüllt.

5. Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgt entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Braunsbedra. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgt entsprechend der Regelungen in § 3 Abs. 2 BauGB im Internet sowie im Amtsblatt.

#### **Hinweis:**

**Die in der Anlage benannten Unterlagen werden in Papierform zur Verfügung gestellt.  
Die Ausgabe der Unterlagen erfolgte mit der Einladung zu der jeweiligen Sitzung.**

Jedes Mitglied des jeweiligen Ausschusses erhält nur ein Exemplar für alle Sitzungen.  
Eine Bereitstellung in digitaler Form erfolgt nicht.

Sämtliche anfallenden Kosten und Gebühren werden vom mit der Stadt Braunsbedra kooperierenden Vorhabenträger getragen.

Der Stadtrat der Stadt Braunsbedra beschließt:

1. Das mit dem Aufstellungsbeschluss vom 27.09.2023 eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 „Geflügelhaltung auf dem Gelände der ehemaligen SAZA“ wird als Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 „Geflügelhaltung auf dem Gelände der ehemaligen SAZA“ nach § 12 BauGB fortgeführt.

2. Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 „Geflügelhaltung auf dem Gelände der ehemaligen SAZA“ wird in der vorliegenden Fassung vom Juli 2024 beschlossen. Der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

3. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 „Geflügelhaltung auf dem Gelände der ehemaligen SAZA“ der Stadt Braunsbedra mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Begründung und dem Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung, jeweils mit Stand Juli 2024, einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Öffentlichkeit zu beteiligen. Die Veröffentlichung erfolgt im Internet und zusätzlich durch Auslegung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die Planunterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich sowie im Internet bekannt zu machen.

In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass die Planunterlagen und bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt werden.

4. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einzuholen.

5. Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgt entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Braunsbedra. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgt im Internet sowie im Amtsblatt.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen
5	4	4	-	-	-

---

**8. Anfragen und Anregungen**

|  
/  
|

**nicht öffentlicher Teil:**

---