

Einladung

**Hiermit laden wir Sie zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates
am Dienstag, den 28.11.2017, 19.30 Uhr
in das Rathaus Dürrröhrsdorf-Dittersbach, Ratssaal
recht herzlich ein.**

Tagesordnung:

- TOP 1 Begrüßung und Vorstellung der Tagesordnung
- TOP 2 Protokollkontrolle
- TOP 3 Bericht des Bürgermeisters
- TOP 4 Fragen und Anregungen der Gäste
- TOP 5 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schloss“ - Beschluss
- TOP 6 Grundstücksangelegenheiten - Kauf der Flurstücke 403/3 (Teil Lagerplatz) und 403/5 (Zufahrt Großteich) der Gemarkung Dobra von der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH - Beschluss
- TOP 7 Kreditumschuldung - Beschluss
- TOP 8 Vertretung der Gemeinde beim ZV KISA, dem ZV SKSD und dem KSA - Beschluss
- TOP 9 Informationen zur Eröffnungsbilanz und zur Haushaltsplanung 2018
- TOP 10 Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen - Beschlüsse
- TOP 11 Fragen und Anregungen der Gemeinderäte und Ortsvorsteher

Mit freundlichen Grüßen



Timmermann
Bürgermeister

Im Anschluss findet ein gemütliches Beisammensein statt.

NIEDERSCHRIFT

über die 09. Sitzung des Dürrröhrsdorf-Dittersbacher Gemeinderates (Öffentlich)

Sitzungstermin:	Dienstag, 24.10.2017
Sitzungsbeginn:	19.30 Uhr
Sitzungsende:	- öffentlich - 21.50 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus - Ratssaal

Anwesende Mitglieder

Mitglieder des Gemeinderates (GR) / Ortsvorsteher (OV)

Bürgermeister Timmermann, Jens-Ole

GR	Herr Steglich, Michael	GR	Herr Gelbrich, Holger
GR/OV	Herr Mögel, Bernd	GR	Herr Timmreck, Bodo
GR	Herr Prof. Dr. Braun, Hubert	GR	Herr Steglich, Robin
GR/OV	Herr Kreisl, Thomas	OV	Frau Giel, Siglinde
GR	Frau Andersch, Cornelia	GR	Herr Boden, Peter
GR	Herr Sander, Frank	OV	Herr Weiß, Wolfgang
GR	Frau Rodehüser-Hausch, Franziska		

Gäste:

Herr Schulze, Dirk (Redakteur/Lokalredaktion Sebnitz)
Frau Roßberg, Katrin (Pflegekoordinatorin LRA Sächsische Schweiz-Osterzgebirge)
Frau Wagler (Jugendring Sächsische Schweiz-Osterzgebirge e.V.)
Frau Kircher (Jugendring Sächsische Schweiz-Osterzgebirge e.V.)
Bürger aus dem Ort

Verwaltung

Frau	Nathau, Steffi	Schriftführerin
Herr	Weber, Torsten	Kämmerer
Herr	Bläsner, Norbert	Leiter Haupt-/Bauamt

Abwesende Mitglieder

GR	Frau Meißner, Monika	entschuldigt (dienstlich)
GR	Frau Herbst, Antje	entschuldigt (Urlaub)
GR	Herr Blut, Mario	unentschuldigt
GR/OV	Herr Fiedler, Jens	entschuldigt (dienstlich)
OV	Herr Häntzschel, Uwe	entschuldigt (dienstlich)

Tagesordnung: öffentlich

TOP 1	Begrüßung und Vorstellung der Tagesordnung
TOP 2	Protokollkontrolle
TOP 3	Bericht des Bürgermeisters
TOP 4	Fragen und Anregungen der Gäste

- TOP 5 Pflege älterer und bedürftiger Einwohner, Beratung und Diskussion mit Frau Roßberg, Pflegekoordinatorin über den Antrag der GR Antje Herbst
- TOP 6 Grundstücksangelegenheiten - Verkauf von Flurstück 410/9 der Gemarkung Dobra - Aufhebung von Beschluss 46/2017 vom 26.09.2017 und Neufassung - Beschluss
- TOP 7 Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen - Beschlüsse
- TOP 8 Fragen und Anregungen der Gemeinderäte und Ortsvorsteher

P r o t o k o l l - ö f f e n t l i c h -

TOP 1 Begrüßung und Vorstellung der Tagesordnung
--

Der Bürgermeister Herr Timmermann leitet als Vorsitzender die 09. Sitzung des Dürrröhrsdorf-Dittersbacher Gemeinderates und begrüßt alle Gemeinderäte/innen, Ortsvorsteher/innen und Gäste. Er stellt fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde. Mit der Anwesenheit von 10 Gemeinderäten (mit Bürgermeister 11 Stimmberechtigte) ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

- alle Ortsvorsteher erhielten eine Einladung (Schreiben vom LRA) bezüglich "Schwarmverhalten in Sachsen - stirbt der ländliche Raum zugunsten der Großstädte"
- danach verliest BM Herr Timmermann die Tagesordnung - es gibt zwei Änderungen:
 - TOP 5 wird vorgezogen (jetzt TOP 4)
 - TOP 7 wird abgesetzt

Die Gemeinderäte/innen stimmen der Tagesordnung (mit den zwei Änderungen) einstimmig zu.

TOP 2 Protokollkontrolle

Das Protokoll vom 22.08.2017 wurde vorgestellt. Es folgten Hinweise, welche eingearbeitet werden. Der Gemeinderat bestätigt das Protokoll vom 22.08.2017.
 Das Protokoll vom 26.09.2017 wurde vorgestellt. Es folgten Hinweise, welche eingearbeitet werden. Der Gemeinderat bestätigt das Protokoll vom 26.09.2017.

TOP 3 Bericht des Bürgermeisters
--

GR Frau Rodehüser-Hausch erscheint zu TOP 3, 20.05 Uhr, jetzt 11 GR anwesend mit BM 12 Stimmberechtigte.

- Bauausschuss vom 05.10.2017:
 - . Herr Bläsner stellt die einzelnen Bauvorhaben vor, welche alle positiv beschieden wurden
 - . am Jahresende erhalten alle GR eine Übersicht über alle Bauvorhaben
- HA Sitzung vom 17.10.2017- in der Kita Wilschdorf :
 - . Tagesordnung -> Besichtigung BV Anbau Kita und Vorstellung neue Arbeitsaufteilung in der Gemeindeverwaltung
- Baumaßnahmen:
 - . im OT Wünschendorf gab es einen großen Stromschaden, dadurch funktioniert die Straßenbeleuchtung bis heute nicht, die ENSO arbeitet an dem Schaden

- . geplantes Vorhaben - Eisenbahnstrecke von Dürrröhrsdorf in Richtung Arnsdorf - dort soll eine Draisinenstrecke aufgebaut werden
- . anschließend führt Herr Bläsner die aktuellen Baumaßnahmen in der Gemeinde auf
- o am 23.10.2017 tagte die Interessengemeinschaft Jahrmarkt, BM Herr Timmermann stellt das Programm vom Dittersbacher Jahrmarkt 2018 vor (Änderungen vorbehalten)
- o anschließend stellen sich Frau Wagler und Frau Kircher vom Projekt Jugendland Pirna vor und berichten von ihrer Tätigkeit, sie bitten die GR um Zuarbeit für die Nominierung der Tätigkeit des Ehrenamtes, diesbezüglich findet am 05.12.2017 eine Veranstaltung zu Ehren des Ehrenamtes statt
- Termine:
 - . 14.11.2017 Beratung Hauptausschuss
 - . 16.11.2017 Gewerbestammtisch
 - . 28.11.2017 Beratung Gemeinderat

Frau Wagler und Frau Kircher verlassen den Ratssaal.

TOP 4 Pflege älterer und bedürftiger Einwohner, Beratung und Diskussion mit Frau Roßberg, Pflegekoordinatorin über den Antrag der GR Antje Herbst

- in der GR Sitzung am 22.08.2017 wurde über das Schreiben vom 12.06.2017 von GR Frau Herbst informiert (das Schreiben liegt dem Protokoll bei)
- BM Herr Timmermann übergibt Frau Roßberg das Wort
- Frau Roßberg stellt sich kurz vor und informiert ausführlich über ihre Tätigkeit
- GR Herr Steglich, M. schlägt vor, dass die Gemeindeverwaltung so eine Veranstaltung im öffentlichen Rahmen durchführt
- GR Herr Timmreck fügt hinzu, Pflegeeinrichtungen (wie Wohlfahrt, ASB) anzusprechen, welche über den pflegerischen Bedarf Bescheid wissen
- Frau Roßberg weist auf die Seniorenvereine in Kommunen, Ortsvorsteher in den einzelnen Orten oder Hausmeister in Wohnungsgenossenschaften hin, diese sind erste Ansprechpartner vor der Pflege
- sie bietet ihre Hilfe bei der Vermittlung und Moderation an und kann Listen zu Pflegekursen dem Protokoll anhängen
- GR Herr Sander schlägt eine nachhaltigere Nachbarschaftshilfe vor
- GR Frau Andersch sieht das Problem der Personen, welche Hilfe zu Hause benötigen, als auch Personen, die nicht in Pflegeheime aufgenommen werden können, weil die Pflegeeinrichtungen überfüllt sind, dafür sollte eine Studie erarbeitet werden
- GR/OV Herr Kreisl äußert sich positiv über die heutige Vorstellung und die Informationen
- Herr Bläsner schlägt vor, einen "Pflegestammtisch" einzuführen
- im Zuge der Bauleitplanung soll auf Grundstücke geschaut werden (z.B. Bau bzw. Standort eines Pflegeheimes)
- OV Frau Giel betont, dass die Gemeinde kein Pflegeheim bauen kann, sie spricht sich gegen die Einstellung von Kosten im HH-Plan 2018 aus

- BM Herr Timmermann schließt die Diskussion und schlägt vor:
 1. eine Beratung mit den Seniorenbetreuerinnen unserer Gemeinde, Gemeinderäten und interessierten Bürgern durchzuführen und über das Thema zu informieren
 2. es werden Planungskosten in den Haushaltsplan 2018 eingestellt
- Prof. Dr. Braun schlägt vor (bis zur nächsten GR Sitzung), dass die Verwaltung:
 1. einen strukturellen Plan über die Vorgehensweise erarbeitet
 2. welche Grundstücke die Gemeinde einem Investor anbieten könnte
- Herr Bläsner weist auf den knappen Personalschlüssel hin

Frau Roßberg verlässt den Ratssaal.

TOP 5	Fragen und Anregungen der Gäste
--------------	--

- ein Bürger fragt zum Thema Hochwasserschutz, wie weit der Hochwasserschutz allgemein für den Ort Dürrröhrsdorf-Dittersbach ist? Er sieht keine Ergebnisse.
- die Hochwasserschutzmaßnahmen in Dürrröhrsdorf-Dittersbach laufen über den nachhaltigen Wiederaufbauplan (Planungen seit 2010)
- für den Kalten Bach wurde die Planung im August 2017 vorgestellt, vorläufige Kostenschätzung 5 Mill. € Brutto
- Herr Bläsner fügt hinzu, dass es ein Hochwasserschutzkonzept gibt
- ein Bürger macht auf Asbest im Stürzabach aufmerksam und bringt eine Probe zu Anschauung mit, desweiteren hat er eine Fotodokumentation erstellt und stellt sie dem Gemeinderat zur Verfügung
- Herr Bläsner stimmt den Aussagen des Bürgers zu, der besagte Bereich wird beräumt
- ein weiterer Bürger stellt fest, dass der Hochwasserschutz (Durchflussquerschnitt) auf der Lohmener Str. 6/7 in Porschendorf nicht mehr gegeben ist
- BM Herr Timmermann wird die Information an die zuständige Landestalsperrenverwaltung weiterleiten

TOP 6	Grundstücksangelegenheiten - Verkauf von Flurstück 410/9 der Gemarkung Dobra - Aufhebung von Beschluss-Nr.: 46/2017 vom 26.09.2017 und Neufassung - Beschluss
--------------	--

Herr Bläsner erklärt den Beschluss.

Beschluss-Nr.: 61/2017

Unter Aufhebung des Beschlusses Nr. 46/2017 beschließt der Gemeinderat den Verkauf des Flurstückes 410/9 der Gemarkung Dobra mit einer Größe von 793 m² an Anne Friebe, Am Quellenberg A 4c, 01833 Dürrröhrsdorf-Dittersbach.
Zuschlagssumme: 24.025,00 EUR

Der Beschluss wird mit 12 Ja-Stimmen gefasst.

TOP 7	Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen Beschluss
--------------	---

Der TOP wird abgesetzt.

TOP 8	Fragen und Anregungen der Gemeinderäte und Ortsvorsteher
--------------	---

OV Herr Weiß fragt, wann die Beleuchtung im OT Wünschendorf repariert wird?

Herr Bläsner sagt, dass die ENSO in der Pflicht ist.

OV Frau Giel fragt:

1. Wann die Sicherungen der Buswartehäuschen in Porschendorf beginnen?
2. Gibt es einen Termin für den Beginn der Wegebauarbeiten an der Feuerwehr in Porschendorf, sind Angebote angefordert worden?
3. Wird das Geländer (Holzgeländer) am Viadukt in Porschendorf repariert?

Zu 1. - der Bauhof wurde informiert

zu 2. - es gibt keinen Termin, zwei Angebote wurden eingeholt

zu 3. - das Holzgeländer wird derzeit nicht repariert

GR/OV Herr Mögel macht auf den Teilabriss des alten Gebäudes an der Bahnhofstraße (gegenüber Möbius) aufmerksam. Hier gibt es keine Baustellensicherung.

GR Frau Andersch spricht über die Bank (welche unterhalb der Schönen Höhe in Richtung Wünschendorf steht) dort fiel ein großer Ast herunter.

GR/OV Herr Kreisl fragte in der letzten GR Sitzung, ob Informationen bezüglich der Dresdner Straße bei der GV eingegangen sind? Es gibt keine neue Information, so Herr Bläsner.

OV Herr Weiß fragt, ob das Baugrundgutachten von der Zisterne in Wünschendorf bei der Gemeinde eingegangen ist? Herr Bläsner verneint die Frage.

Sind die Verursacher der wilden Ablagerungen (in Dürrröhrsdorf gegenüber Wreesmann) bekannt, fragt GR Herr Gelbich?

Die Verursacher sind bekannt und werden den zuständigen Stellen namentlich übergeben, erklärt Herr Bläsner.

.....
Jens-Ole Timmermann
Bürgermeister

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

Protokoll fertiggestellt am: 20.11.2017

.....
Nathau
Schriftführerin

Herrn Bürgermeister
Jens-Ole Timmermann
Hauptstraße 122
01833 Dürrröhrsdorf – Dittersbach

Dürrröhrsdorf – Dittersbach, den 12.06.2017

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

„Einen alten Baum verpflanzt man nicht;
einen alten Menschen erst recht nicht“

Unter diesem Motto beantragt der Gemeinderat die Einstellung von Geldern für eine Machbarkeitsstudie - sowie deren Beauftragung - zur Schaffung geeigneten Wohnraumes innerhalb unseres Gemeindegebietes für unsere betreuungs- und /oder pflegebedürftigen älteren und alten Mitbürger im Haushaltsplan 2018.

Vor dem Hintergrund einer immer älter werdenden Bevölkerung, welche sich auch in einer Vielzahl hochbetagter Mitbürger älter als 85 Jahre innerhalb unseres Gemeindegebietes widerspiegelt, machen sich die Gemeinderäte von Dürrröhrsdorf – Dittersbach seit Jahren ernsthafte Sorgen, wie diese Menschen im Falle einer eintretenden Pflegebedürftigkeit innerhalb ihres Heimatortes betreut werden können.

Nach wie vor gibt es in unserer Gemeinde dafür keinerlei entsprechende Wohnstrukturen. Da auch die ambulanten Pflegedienste erfahrungsgemäß zunehmend überlastet sind und teilweise sogar die Betreuung neuer Patienten ablehnen müssen (im letzten halben Jahr hier mehrfach geschehen) bzw. einzelne Ortsteile mehr oder weniger komplett vom Betreuungsangebot ambulanter Pflegedienste abgeschnitten sind (wie zum Bsp. Wünschendorf) wandern demzufolge immer mehr unserer älteren Mitbürger irgendwann ab in andere Ortschaften und Gemeinden, welche entsprechende Versorgungsangebote vorhalten können.

Einerseits ärgert uns der zunehmende Einwohnerschwind, andererseits wurde bisher nicht viel unternommen, um diese Einwohner bei uns zu halten. Damit gehen uns zunehmend auch Zuwendungen verloren, welche die Gemeinde sicher gut gebrauchen könnte.

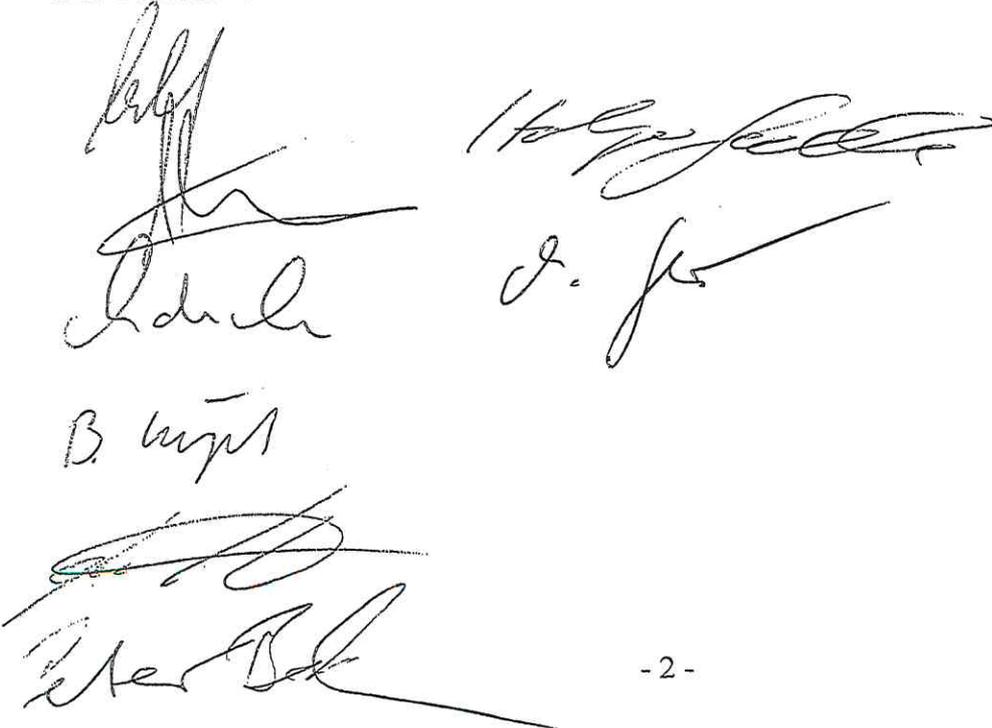
Folgende Aspekte sollten in der beantragten Studie berücksichtigt werden:

- 1.) im Gemeindegebiet realisierbare Wohnform
(z. Bsp. Alten -WG und / oder Kurzzeitpflege und / oder stationäre Pflege o. ä.)
- 2.) bedingt der Aufbau einer solchen Einrichtung eine Mindest-Wohnortgröße
oder –Einwohnerzahl
- 3.) welche Träger kämen dafür in Frage
- 4.) benötigte Areal- bzw. Bewohnergröße einer solchen Einrichtung, damit der Träger
kostendeckend (wohl eher auch gewinnorientiert?) arbeiten kann
- 5.) Altersstruktur der Einwohner unseres Gemeindegebietes
- 6.) wie viel neue Arbeitsplätze könnten durch den Aufbau einer solchen Einrichtung
geschaffen werden

Ähnlich den Studien zur Marktplatzgestaltung sollte auch hier in Erwägung gezogen werden,
Studiengänge der TU Dresden (z. Bsp. Sozialwissenschaften) mit anzusprechen oder zu Rate
zu ziehen, um die entstehenden Kosten für die Gemeinde gering zu halten.

Mit freundlichen Grüßen !

Die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte der Gemeinde Dürrröhrsdorf – Dittersbach



The block contains several handwritten signatures in black ink. On the left side, there are four distinct signatures, with the third one appearing to be 'B. Kuntz'. On the right side, there are two more signatures, one of which is quite large and stylized. The signatures are arranged in two columns, with the left column having four signatures and the right column having two.

**SITZUNGS-BESCHLUSS
ZUM TOP 5**

X öffentlich nichtöffentlich

Vorberatung im Hauptausschuss am 14.11.2017

Anwesende:

- | | |
|---|---------------------------------|
| <input type="radio"/> MitJa-Stimmen | <input type="radio"/> vertagt |
| <input type="radio"/> Mit Nein-Stimmen | <input type="radio"/> abgelehnt |
| <input type="radio"/> Mit Stimmenthaltungen | |
| <input type="radio"/> angenommen | |
-

BESCHLUSSFASSUNG im Gemeinderat am 28.11.2017

Bürgermeister:
Gemeinderäte:
Anwesende:
Beschluss Nr.:

- | | |
|---|---------------------------------|
| <input type="radio"/> Mit Ja-Stimmen | <input type="radio"/> vertagt |
| <input type="radio"/> Mit Nein-Stimmen | <input type="radio"/> abgelehnt |
| <input type="radio"/> Mit Stimmenthaltungen | |
| <input type="radio"/> angenommen | |
-

Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schloss“ Dürrröhrsdorf

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schloss“, in Kraft getreten am 16.03.2001 einschließlich seiner 1. Änderung, in Kraft getreten am 22.02.2002 für den in der Anlage 1 gekennzeichneten Bereich. Dieser umfasst Teile des Flurstücks 215/60 der Gemarkung Dürrröhrsdorf.

Planungsziel ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebaubarkeit der bisher als Spielplatz festgesetzten Teilfläche im Zentrum des Wohngebietes sowie die Sicherung der Erschließung dieses neuen Baugrundstücks.

Durch die Änderung werden die Grundzüge des Ursprungsbebauungsplans nicht berührt, so dass die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gegeben sind. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB abgesehen.

2. Der aus Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung (Teil C) bestehende Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schloss“ vom 12.09.2017, wird gebilligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Begründung:

Für die Errichtung eines öffentlichen Spielplatzes ist im Wohngebiet „Am Schloss“ kein weiterer Bedarf vorhanden, da im Bereich der mit Einfamilien- oder Doppelhäusern zu bebauenden Privatgrundstücke ausreichend Spielflächen für Kinder zur Verfügung stehen. Zudem wurde in unmittelbarer Nähe an der Schule in den Jahren 2004 bis 2006 ein zum Zeitpunkt der B-Plan Erstellung noch nicht geplanter öffentlicher Spielplatz errichtet. Mit der Nutzung des Grundstücks zur Deckung des Wohnbedarfs wird das vorhandene Baugebiet optimaler genutzt. Das entspricht dem städtebaulichen Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Anlage: Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schloss“ Dürrröhrsdorf

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15
Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Gemeindevertreter/
von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Verteiler:

(Siegel)

.....
Timmermann
Bürgermeister

TOP 5

GEMEINDE DÜRRRÖHRSDORF-DITTERSBACH

2. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

„AM SCHLOSS“

ENTWURF

GEMEINDE DÜRRRÖHRSDORF-DITTERSBACH

2. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „AM SCHLOSS“

ENTWURF

Planungsträger: Gemeinde
Dürröhrsdorf-Dittersbach
Hauptstraße 122
01833 Dürröhrsdorf-Dittersbach



Planverfasser: Planungsbüro Schubert
Architektur & Freiraum
Friedhofstraße 2
01454 Radeberg
Tel. 03528/4196 0
Fax 03528/4196 29
Internet: www.pb-schubert.de
E-Mail: info@pb-schubert.de



Radeberg, den 12. September 2017

BESTANDTEILE

Teil A: Rechtsplan
Teil B: Textliche Festsetzungen
Teil C: Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans

GEMEINDE DÜRRRÖHRSDORF-DITTERSBACH

2. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „AM SCHLOSS“

ENTWURF

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan „Am Schloss“, in Kraft getreten am 16.03.2001 einschließlich seiner 1. Änderung, in Kraft getreten am 22.02.2002 wird wie folgt geändert:

- A** Innerhalb des in der Planzeichnung umgrenzten Änderungsbereiches werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Schloss“ durch die zeichnerischen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Schloss“ vollständig ersetzt.
- B** Die textliche Festsetzung Nr. 6.1 Satz 3 wird wie folgt geändert: (die Änderungen sind grau unterlegt gekennzeichnet)

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)

6. Gestaltung der Gebäude

6.1. Dachform

Dachüberstände der Baufelder mit ortsabgewandter Lage:

Traufe bis max. 50 cm	Nr. der Baufelder:	20/56, 21/53, 22/52, 23/49, 24/65, 25/63,
Ortgang bis max. 30 cm		26/61, 29/62, 30/64, 31/73, 32/74, 37/70,
		38/69, 39/68, 40/67, 41/66, 42/48, 43/46,
		44/44, 45/41, 40/67a

- C** Die textliche Festsetzung Nr. 8.2.3 Spielplatz entfällt.
- D** Es wird folgende textliche Festsetzung ergänzt:

Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die Pflanzung von 4 Stiel-Eichen (Hochstammqualität mit einem Stammumfang von jeweils mindestens 14-16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, auf dem Flurstück 406 der Gemarkung Wünschendorf wird dem Baugrundstück 40/67a des Allgemeinen Wohngebietes im Änderungsbereich dieses Bebauungsplans vollständig zugeordnet.

- E** Die übrigen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Schloss“, in Kraft getreten am 16.03.2001, einschließlich dessen 1. Änderung, in Kraft getreten am 22.02.2002 behalten ihre Gültigkeit.

Rechtsgrundlagen der 2. Änderung des Bebauungsplans:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), letzte Änderung durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Februar 2017 (SächsGVBl. S. 50)

GEMEINDE DÜRRRÖHRSDORF-DITTERSBACH

2. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „AM SCHLOSS“

ENTWURF

TEIL C: BEGRÜNDUNG

INHALT

1	Ziel der Planänderung, Städtebauliches Erfordernis.....	2
2	Planungsgrundlagen	2
2.1	Lage des Plangebietes	2
2.2	Abgrenzung und Größe der Änderungsbereiche.....	2
2.3	Beschreibung des Änderungsbereiches	2
3	Bestehendes Planungsrecht	2
4	Städtebauliche Konzeption der Planänderung	3
5	Erschliessungskonzeption.....	3
6	Grünordnerische Konzeption	3
7	Flächenbilanz	4
8	Wesentliche Auswirkungen der Planänderung	5
9	Anwendung des Verfahrens nach § 13 BauGB	5

1 ZIEL DER PLANÄNDERUNG, STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS

Der Ursprungsbebauungsplan „Am Schloss“ ist am 16.03.2001 in Kraft getreten. Mit der 1., am 22.02.2002 in Kraft getretenen Änderung wurden die textlichen Festsetzungen 6.5 und 7.2 für den gesamten Geltungsbereich geändert.

Planungsziel der 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Schloss“ ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebaubarkeit der bisher als Spielplatz festgesetzten Teilfläche im Zentrum des Wohngebietes sowie die Sicherung der Erschließung dieses neuen Baugrundstücks.

Für die Errichtung eines öffentlichen Spielplatzes ist im Wohngebiet „Am Schloss“ kein Bedarf vorhanden, da im Bereich der mit Einfamilien- oder Doppelhäusern zu bebauenden Privatgrundstücke ausreichend Spielflächen für Kinder zur Verfügung stehen. Zudem wurde in unmittelbarer Nähe an der Schule in den Jahren 2004 bis 2006 ein zum Zeitpunkt der B-Plan Erstellung noch nicht geplanter öffentlicher Spielplatz errichtet.

Mit der Nutzung des Grundstücks zur Deckung des Wohnbedarfs wird das vorhandene Baugebiet optimaler genutzt und eine zusätzliche Bauflächenausweisung im derzeitigen Außenbereich vermieden. Das entspricht dem städtebaulichen Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Die Inhalte der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplans „Am Schloss“ fügen sich in die planerische Grundkonzeption des Ursprungsbebauungsplans und in dessen Abwägungsgerüst ein. Da die zentralen textlichen Festsetzungen auch im Änderungsbereich weiter gelten, beschränkt sich die vorliegende Begründung auf die nachfolgend aufgeführten Änderungen.

2 PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Am Schloss“ befindet sich am südwestlichen Ortsrand der langgestreckten Ortslage Dürrröhrsdorf.

2.2 Abgrenzung und Größe der Änderungsbereiche

Der **Änderungsbereich** wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von der nördlichen Grenze des ursprünglich geplanten öffentlichen Spielplatzes
- im Osten von der östlichen Grenze des ursprünglich geplanten öffentlichen Spielplatzes und der östlichen Grenze des ursprünglich geplanten öffentlichen Weges E
- im Süden und Südwesten von der Planstraße B
- im Nordwesten von der nordwestlichen Grenze der grünordnerischen Maßnahmefläche entlang des ursprünglich geplanten öffentlichen Weges B

Der Änderungsbereich 1 umfasst Teile des Flurstücks 215/60 Gemarkung Dürrröhrsdorf und hat eine Größe von ca. 2.200 m².

2.3 Beschreibung des Änderungsbereiches

Der **Änderungsbereich** wird ebenso wie seine Umgebung derzeit noch ackerbaulich genutzt. Vom Bebauungsplan „Am Schloss“ ist bisher nur der erste Bauabschnitt entlang der Planstraße A (Äußere Parkstraße) umgesetzt worden.

3 BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Der Ursprungsbebauungsplan beinhaltet für den **Änderungsbereich** folgende festgesetzte Nutzungsarten:

- Allgemeines Wohngebiet WA (entlang der Planstraße B zwischen den beiden öffentlichen Wegen B und E zum öffentlichen Spielplatz)
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz
- Öffentliche Fußwege B und E
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang des Fußweges B.

4 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION DER PLANÄNDERUNG

Durch die Planänderung wird die städtebauliche Konzeption des Ursprungsbebauungsplans nicht verändert. Der Änderungsbereich ist Teil des Wohngebietes „Am Schloss“. Die städtebauliche Konzeption beinhaltet die Umwandlung der bisher festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz in einen weiteren Bauplatz im allgemeinen Wohngebiet, da für den Spielplatz an dieser Stelle kein Bedarf vorhanden ist.

Die durch zeichnerische bzw. textliche Festsetzung geregelte Zulässigkeit von Vorhaben wird unverändert von den bisherigen Bauflächen WA im Änderungsbereich auf die neu hinzukommende Baufläche übertragen. Die Lage der Baugrenzen wird analog den bisherigen Vorschriften (5 m Abstand zur Planstraße B, 3 m Abstand zu anderen Nutzungsartengrenzen) angepasst.

Da es sich um eine Erweiterung der bisherigen Nutzung handelt, wird durch die Änderung das Grundgerüst der Abwägung für den Gesamtplan nicht berührt.

5 ERSCHLIESSUNGSKONZEPTION

Durch die Planänderung wird die Erschließungskonzeption dahingehend geändert, dass der bisherige Fußweg B zur Erschließung des ergänzten Wohnbaugrundstücks als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ genutzt wird. Die Verbindung zur Planstraße C wird als Wegeverbindung aufrechterhalten.

Mit dem Wegfall des Spielplatzes entfällt die Notwendigkeit der zweiten Fußwegverbindung, daher wird der bisherige Weg E dem Wohnbauland zugeordnet.

Für die Medienerschließung ist die Planänderung ohne Relevanz. Als Hauptleitungstrassen stehen nach wie vor die öffentlichen Verkehrsflächen zur Verfügung. Die Versorgung mit Trinkwasser, Löschwasser und Elektroenergie, die Entsorgung von Schmutzwasser und Hausmüll sowie die Niederschlagswasserentsorgung sind analog dem Ursprungsbebauungsplan gesichert.

6 GRÜNORDNERISCHE KONZEPTION

Das Grünkonzept des Ursprungsbebauungsplans sah im Änderungsbereich die Herstellung einer öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz und eine wegbegleitende Maßnahmefläche am Fußweg B als grünordnerischen Maßnahmen vor. Durch den Wegfall der wegbegleitenden Maßnahmeflächen und die Änderung von bisheriger öffentlicher Grünfläche in Wohnbauland ergibt sich ein zusätzliches Ausgleichserfordernis. Die Kompensation erfolgt durch die Pflanzung von Einzelbäumen auf im kommunalen Eigentum befindlichen Flurstücken 406 Gemarkung Wünschendorf innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Elbhänge Dresden-Pirna und Schönfelder Hochland“ im Anschluss an die dort vorhandene Baumgruppe. Der potenziell natürlichen Vegetation entsprechend sollten für die Baumpflanzung Stieleichen verwendet werden. Gleichzeitig verringert sich mit der Baumpflanzung die Nutzungsintensität des derzeit auf dieser Fläche bewirtschafteten Grünlandes, das sich dadurch analog des angrenzenden Bereiches zur mageren Frischwiese entwickeln kann.

Die bisherigen Kompensationsflächen außerhalb des Änderungsbereiches bleiben von der Planänderung unberührt.



Lage der Kompensationsfläche

7 FLÄCHENBILANZ

Änderungsbereich : ca. 2.200 m²

Bisherige Festsetzungen

Allgemeines Wohngebiet ca. 1.270 m²

Öffentliche Verkehrsfläche (Fußwege) ca. 160 m²

Öffentliche Grünfläche (Spielplatz) ca. 650 m²

Kompensationsfläche ca. 120 m²

Änderungsbereich : ca. 2.200 m²

geänderte Festsetzungen

Allgemeines Wohngebiet ca. 1.950 m²

Öffentliche Verkehrsfläche (Verkehrsberuhigter Bereich) ca. 250 m²

8 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG

Aus der Planänderung ergibt sich keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Es ergeben sich außerdem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete).

Die Grundzüge der Planung werden durch die Planänderung nicht berührt, da es sich um die Ergänzung einer Bauparzelle für Wohnbebauung innerhalb eines größeren Wohngebietes handelt, wobei alle bisher in der Umgebung geltenden Bauvorschriften auf die neue Bauparzelle übertragen wird. Nachteilige städtebauliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Der Nachweis von Abstandsflächen erfolgt auf der bauordnungsrechtlichen Ebene.

Die Planänderung ist mit einer möglichen zusätzlichen Bodenversiegelung von maximal 450 m² verbunden:

neu:

1.950 m² WA x GRZ 0,35 zzgl. Überschreitung um 50% zzgl. 250 m² Verkehrsfläche = ca. 1.275 m²

bisher:

1.270 m² WA x GRZ 0,35 zzgl. Überschreitung um 50% zzgl. 160 m² Verkehrsfläche = ca. 825 m²

Es handelt sich dabei aktuell um Böden mit sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, allerdings geht diese Funktion bereits mit Umsetzung des rechtswirksamen Bebauungsplans verloren, so dass als Grundlage für die Planänderung von Bodenfunktionen allgemeiner Bedeutung ausgegangen wird, deren Verlust gemäß der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen 2009 über den Biotopwert mit bilanziert wird. Der Biotopwert des ursprünglich geplanten Spielplatzes ist dem der Einzelhaussiedlung mit Gärten allerdings etwa gleichzusetzen, so dass durch die Änderung insgesamt keine Biotopwertminderung erfolgt. Da die Flächen des Spielplatzes keine kompensatorische Funktion besaß, sondern als Teilfläche des Wohngebietes mit öffentlicher Nutzung betrachtet wurde, wird dieser Ansatz als gerechtfertigt angesehen.

Pflanzbindungen und Pflanzgebote für die Baugrundstücke sowie die Vorschriften zur Begrenzung der Bodenversiegelung gelten unverändert fort.

Durch die Änderung des Bebauungsplans ergeben sich dennoch in geringem Umfang naturschutzfachliche Auswirkungen, da Flächen für grünordnerische Maßnahmen in einer Größenordnung von ca. 120 m² von der Änderung betroffen sind (wegbegleitende Bepflanzung an Weg B). Als Ausgleich ist vorgesehen, an anderer Stelle im Gemeindegebiet auf einer im kommunalen Eigentum befindlichen Fläche 4 hochstämmige Laubbäume (Eichen) zu pflanzen. Bei einem Ansatz von 30 m² Kronentrauffläche pro Baum wird damit der Kompensationsbedarf für die Einzelbaumpflanzung von 120 m² erfüllt.

Mit der vorgesehenen Kompensationsmaßnahme lässt sich der durch die Planänderung entstehende Eingriff vollständig kompensieren.

9 ANWENDUNG DES VERFAHRENS NACH § 13 BAUGB

Durch die Änderung werden die Grundzüge des Ursprungsbebauungsplans nicht berührt, so dass die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gegeben sind.

SITZUNGS-BESCHLUSS
ZUM TOP 6

öffentlich nichtöffentlich

Vorberatung im Hauptausschuss am

Anwesende:

- | | |
|--|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Mit Ja-Stimmen | <input type="checkbox"/> vertagt |
| <input type="checkbox"/> Mit Nein-Stimmen | <input type="checkbox"/> abgelehnt |
| <input type="checkbox"/> Mit Stimmenthaltungen | |
| <input type="checkbox"/> angenommen | |
-

BESCHLUSSFASSUNG im Gemeinderat am 28.11.2017

Bürgermeister:
Gemeinderäte:
Anwesende:
Beschluss-Nr.:

- | | |
|--|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Mit Ja-Stimmen | <input type="checkbox"/> vertagt |
| <input type="checkbox"/> Mit Nein-Stimmen | <input type="checkbox"/> abgelehnt |
| <input type="checkbox"/> Mit Stimmenthaltungen | |
| <input type="checkbox"/> angenommen | |
-

1. Bezeichnung der Vorlage: Ankauf der Flurstücke 403/3 (4024 qm) und 403/5 (2587 qm) der Gemarkung von Dobra.
2. Gesetzliche Grundlage: § 90 SächsGemO
3. Beschluss: Der Gemeinderat beschließt den Ankauf der Flurstücke 403/3 und 403/5 der Gemarkung Dobra.
Verkäufer ist:

**BVVG Bodenverwertungs- und
verwaltungs GmbH
Cottaer Str. 2-4
01159 Dresden**

Der Kaufpreis beträgt lt. Angebot vom 10.04.2017, BVVG Dresden 3.108,00 € und stellt einen Mischkaufpreis dar.

4. Begründung: Die Gemeinde benötigt die Flächen um die Hochwasserschutzmaßnahme H 3 ausführen zu können. Alle anfallenden Kosten werden von der Gemeinde Dürröhrsdorf-Dittersbach als Käufer übernommen.

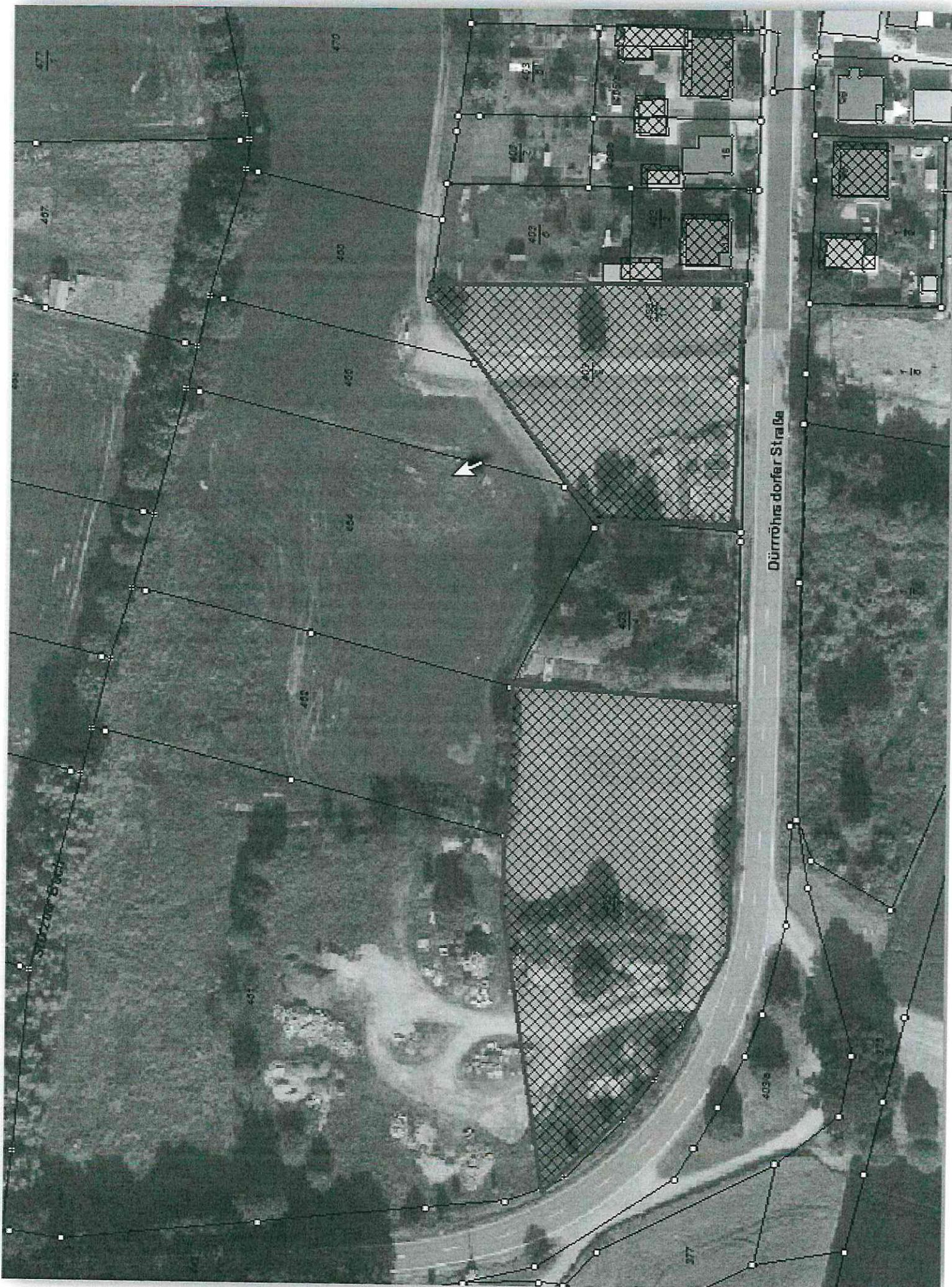
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15

Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Gemeindevertreter/
von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Verteiler:

(Siegel)

.....
Timmermann
Bürgermeister



**Sitzungs-Beschluss
zum TOP 7**

X öffentlich

O nichtöffentlich

Vorberatung im Hauptausschuss am

- | | | | |
|-----------------------|----------------------------|-----------------------|-----------|
| <input type="radio"/> | MitJa-Stimmen | <input type="radio"/> | vertagt |
| <input type="radio"/> | MitNein-Stimmen | <input type="radio"/> | abgelehnt |
| <input type="radio"/> | MitStimmenthaltungen | | |
| <input type="radio"/> | angenommen | | |

Beschlussfassung im Gemeinderat am 28.11.2017

Bürgermeister:
Gemeinderäte:
Anwesende:
Beschluss Nr.:

- | | | | |
|-----------------------|----------------------------|-----------------------|-----------|
| <input type="radio"/> | MitJa-Stimmen | <input type="radio"/> | vertagt |
| <input type="radio"/> | MitNein-Stimmen | <input type="radio"/> | abgelehnt |
| <input type="radio"/> | MitStimmenthaltungen | | |
| <input type="radio"/> | angenommen | | |

1. Bezeichnung der Vorlage: **Kreditschuldung 2017**
2. Gesetzliche Grundlagen: § 82 SächsGemO und Haushaltssatzung
3. Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Umschuldung des am 01.12.2017 bei der Ostsächsischen Sparkasse Dresden auslaufenden Kredites Nummer 8640980013 gem. Haushaltsplan 2017. Der Bürgermeister wird beauftragt, den neuen Kreditvertrag beim günstigsten Anbieter aufzunehmen. Die Rahmenparameter lauten dabei wie folgt:

Art des Darlehens:	Ratendarlehen
Darlehenshöhe:	752.500,00 EUR
Auszahlung:	752.500,00 EUR per 01.12.2017
Zinszahlung:	vierteljährlich nachträglich (30/360) jeweils zum Quartalsende
Zinsbindung:	10 Jahre
Tilgungshöhe p.a.:	5 Prozent (entspricht 9.406,25 EUR je Quartal)
Tilgungszeitpunkte:	vierteljährlich nachträglich jeweils zum Quartalsende
1. Tilgung:	31.03.2018
Disagio/Nebenkosten:	nein

4. Begründung:

Die Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach hat vor zehn Jahren einen Kreditvertrag mit der Sparkasse über 1.400.000 EUR abgeschlossen. Der Kredit wurde für den Umbau der Grundschule zum Kinderland benötigt. Die Zinsbindung (4,814 Prozent) für diesen Vertrag läuft am 01.12.2017 aus und der Kredit kann umgeschuldet werden. Die langfristige Bindung erfolgt aufgrund des zur Zeit sehr niedrigen Zinsniveaus und der ungewissen Entwicklung in den nächsten zehn Jahren. Die Umschuldung ist im bestandskräftigen Haushalt der Gemeinde enthalten und genehmigungsfrei.

Es wird ein Zinssatz unterhalb von 1% p.a. erwartet. Indikative Angebote wurden bereits eingeholt.

Gesetzliche Zahl des Gemeinderates: 15

Aufgrund des § 20 der SächsGemO waren keine Gemeindevertreter /
von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Verteiler

Siegel

.....
Timmermann
Bürgermeister

