

Niederschrift **über die öffentliche Sitzung des Medinger Ortschaftsrates
am Mittwoch, dem 09.02.2022, 19.00 – 20.55 Uhr,
Vereinshaus Medingen, Am Sportplatz 4, Ottendorf-Okrilla**

Teilnehmer: Ortschaftsrat Markus Eisold, Ortschaftsrat Karsten Stephan,
Ortschaftsrat Jens Purschwitz, Ortschaftsrat Steffen Klotsche,
Ortsvorsteher René Edelmann
Bürgermeister Rico Pfeiffer

Gäste: Herr Junitz, Frau Leuthold, Frau Stoll, Frau Heyner
Herr und Frau Riedel

Entschuldigt: Ortschaftsrätin Viola Berger

Leitung der Beratung: Ortsvorsteher René Edelmann

TOP 1. Feststellung der fristgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit

Herr Edelmann begrüßt die anwesenden Ortschaftsräte, den Bürgermeister Herrn Pfeiffer und alle Gäste. Die ordnungsgemäße, fristgerechte Ladung des Ortschaftsrates wird festgestellt. Der Ortschaftsrat ist beschlussfähig. Es gibt keine Einwendungen zur Tagesordnung. Als Mitunterzeichner werden Herr Purschwitz und Herr Klotsche benannt.

TOP 2. Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt & Wohnbebauung Medingen, Hauptstraße (S177) / Weixdorfer Straße" - Entwurf

Der Ortschaftsrat Medingen bat mit Schreiben vom 07.01.2022 die Gemeindeverwaltung Ottendorf-Okrilla in Vorbereitung der Entwurfs- und Offenlagebeschlüsse zum B-Plan "Lebensmittelmarkt und Wohnbebauung Medingen, Weixdorfer Straße" schriftlich um eine Abstimmung der weiteren Terminkette mit dem Planungsbüro und dem Bauherrn. Das Ziel sollte es sein einen unnötigen Zeitverzug durch die den Vorgenannten unbekanntem Sitzungstermine des Technischen Ausschusses und des Gemeinderates, sowie der anschließenden Bekanntmachung auszuschließen. Diese Bitte wurde zunächst am 14.01.2022 mit der Aussage schriftlich beantwortet, dass eine Forcierung der Bearbeitung aus Sicht der Verwaltung derzeit nicht angemessen sei.

Auf eine erneute Nachfrage erhielt Herr Edelmann am 26.01.2022 eine telefonische Beantwortung.

Dabei erklärte der Bauamtsleiter Herr Jäpel zum weiteren angefragten Vorgehen, dass der Entwurf des Medinger Bebauungsplanes erst auf die Tagesordnung genommen werde, wenn die Offenlage des B-Plan "Gewerbepark Ottendorf-Okrilla, 1. BA" - 6. Änderung zur Ansiedelung des Vollsortimenters (Presswerkgelände) stattgefunden habe, die dazu eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet, eingearbeitet und genehmigt wurden. Dies wäre frühestens im Juli 2022 möglich. Des Weiteren erläuterte Herr Jäpel, dass er den abschließenden Satzungsbeschluss zum B-Plan "Lebensmittelmarkt und Wohnbebauung Medingen, Weixdorfer Straße" gar erst im Januar 2023 für eine Beschlussfassung zulassen möchte. Das Vorgehen sei mit dem Bürgermeister abgestimmt.

Als Grund für die Vorgehensweise wurden Bedingungen der Landesdirektion Sachsen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum B-Plan "Gewerbepark Ottendorf-Okrilla, 1. BA" - 6. Änderung und einer möglichen Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für die Etablierung eines Vollsortimenters (Verkaufsfläche größer 800 m²) genannt. Diese sollen besagen, dass kein weiterer Nahversorgungsmarkt in der Gemeinde Ottendorf-Okrilla zulässig sei.

Herr Edelmann ist von der Vorgehensweise entsetzt und sieht das Medinger Vorhaben zur Daseinsfürsorge wiederholt ausgebremst.

Auch stellt sich die Frage, welches Ziel damit verfolgt werden soll. Entweder versucht man mit diesem Vorgehen die Landesdirektion hinzuhalten, welche ohnehin längst Kenntnis von beiden Vorhaben habe oder man will sich die Option offenlassen, bei einer Unvereinbarkeit beider Verkaufseinrichtungen den Medingern später zu erklären, dass eine Ansiedlung im Ortsteil scheitert.

Unabhängig davon ist die von der Verwaltung aufgezeigte Zeitschiene nicht mit den Terminen des Bauherrn vereinbar. Letzter bezahlt das gesamte Verfahren allein und benötigt das Baurecht nach letzter Abstimmung bis Mitte Dezember 2022, um im März 2023 mit dem Bau beginnen zu können. Die Eröffnung ist schließlich für November 2023 geplant.

Der Investor hat zwischenzeitlich ein Lärmgutachten hinsichtlich der Warenanlieferung erstellen lassen, weil Lärmemissionen bzgl. der naheliegenden Wohnbebauung und im Konkreten auf der Ernst-Thälmann-Straße befürchtet werden. Kurzerhand war auch eine Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung nötig, welche bescheinigt, dass keine Beeinträchtigung für die umliegende Kaufkraft besteht.

Herr Bürgermeister Pfeiffer bestätigt die Aussagen von Bauamtsleiter Jäpel und die Gründe, welche dazu geführt haben.

Herr Edelmann erklärt, dass auf seine Anfrage die Landesdirektion Dresden am 02.02.2022 gegenüber dem Ortschaftsrat schriftlich dargelegt habe, dass der geplante Lebensmittelmarkt im Ortsteil mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m² nicht von den Regelungen des § 11 Abs. 3 BauNVO erfasst wird und somit nicht den landesplanerischen Regelungen zum großflächigen Einzelhandel (Kap. 2.3.2 LEP) unterliegt. Aus Sicht der Raumordnungsbehörde bestehen zu einer Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche kleiner 800 m² in Medingen somit keine Bedenken.

Herr Edelmann fügt hinzu, dass diese Aussage die Notwendigkeit eines verwaltungsseitigen Aufschubes des Planverfahren widerlegt.

Herr Pfeiffer macht deutlich, dass ein Nahversorgungsmarkt im Ortsteil Medingen von Wichtigkeit ist und dieser realisiert werden soll. Das Erlangen des vorzeitigen Baurechtes bis Dezember 2022 sei nach Rücksprache mit Herr Jäpel nicht gefährdet. Er schlägt einen schnellstmöglichen Abstimmungstermin zwischen Gemeindeverwaltung, Ortschaftsrat und Investor vor. Der Termin soll am 07.03.2022 stattfinden.

TOP 3. Haushaltsplan 2022

Herr Edelmann berichtet von den vorangegangenen Beratungen der Ortsvorsteher zur Maßnahmen-/Prioritätenliste. Leider war diese zur Haushaltsplanung 2022 nicht fertiggestellt. Ebenfalls wurden die Ortschaftsräte erneut nicht oder nur ungenügend einbezogen. Da der Kämmerer Herr Lehmann die Haushaltsplanung 2023 bereits im März 2023 beginnen und die Ortschaftsräte frühzeitig beteiligen möchte, empfiehlt Herr Edelmann den Haushaltsplan 2022 trotz aller Unzulänglichkeiten nicht weiter zu thematisieren und sich dafür bereits im kommenden Monat mit dem Haushaltsjahr 2023 zu beschäftigen. Dazu soll Herr Lehmann eingeladen werden.

Des Weiteren informiert Herr Edelmann, dass er mit Datum vom 04.02.2022 eine Einwendung gegen den Entwurf der Haushaltssatzung 2022 eingereicht hat.

Der genannte Entwurf trägt dem Beschluss GR 054/2021 nicht Rechnung, da keine finanziellen Mittel für Planungsleistungen berücksichtigt wurden.

Daher wurde beantragt, dass für den Grundsatzbeschluss zur Finanzierung, Planung und Durchführung eines Kita-Ersatzneubaus mit Erweiterung im OT Medingen die beschlussgemäße Berücksichtigung notwendiger Planungsleistungen bis zu einer Höhe von 300.000 Euro im HH-Jahr 2022 berücksichtigt werden sollen.

TOP 4. Sonstiges, Informationen, Anfragen

Herr Edelmann spricht gegenüber Herrn Pfeiffer noch einmal die Initiative „Ottendorf-Okrilla blüht auf!“ an. Hierbei sollen von interessierten Bürgerinnen und Bürger in allen Ortsteilen öffentlich zur Verfügung gestellte Flächen bepflanzt und in Folge gepflegt werden. Für diese ungenutzten und brach liegenden Flächen werden von der Initiative bereits Bewerbungen entgegengenommen.

Herr Pfeiffer macht deutlich, dass zunächst nur eine Probefläche in der Gesamtgemeinde zur Verfügung gestellt wird. Sollte dieses Projekt erfolgreich verlaufen, sind weitere Flächen in Absprache und unter Einbeziehung der Ortschaftsräte angedacht.

Ende der Sitzung gegen 20.55 Uhr

René Edelmann
Ortsvorsteher

mitunterzeichnende Ortschaftsräte:

Jens Purschwitz

Steffen Klotsche

verantwortlich für die Niederschrift: Herr Edelmann

