



GEMEINDE EPPENDORF

Der Bürgermeister

Einberufung zur Sitzung des Gemeinderats Eppendorf (Wahlperiode 2024 bis 2029)

Ich lade Sie ein zur Sitzung des Gemeinderats Eppendorf

am **Dienstag, 18. März 2025, um 19:45 Uhr,**
in der »Heiner-Müller-Schule« Eppendorf, Großwaltersdorfer Straße 6a, Anbau, Zimmer 001.

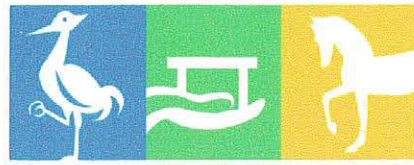
Die Sitzung findet als öffentliche Sitzung statt.

vorläufige Tagesordnung:

1. Eröffnung der öffentlichen Sitzung durch den Vorsitzenden
2. Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung, Bekanntgabe vorliegender Entschuldigungen und Feststellung der Anwesenheit, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Bestellung der Stimmzähler und Feststellung der Tagesordnung
3. Bürgerfragestunde
4. Beschluss zur Kenntnisnahme der Niederschrift über die Wahl der Wehrleitung der Freiwilligen Feuerwehr Kleinhartmannsdorf
5. Beschlüsse zur Abberufung der Wehrleitung der Freiwilligen Feuerwehr Kleinhartmannsdorf
6. Beschlüsse zur Bestätigung der Wahl und zur Berufung der Ortswehrleitung der Freiwilligen Feuerwehr Kleinhartmannsdorf
7. Beschluss über die Widmung eines externen Eheschließungsraums
8. Beschlüsse über die Vergabe von Aufträgen für die Maßnahme Sanierung Sanitärgebäude im Freibad Eppendorf
9. Vorstellung und Beratung zum Entwurf der veranschlagten investiven Maßnahmen 2025 bis 2029
10. Beschluss des Beteiligungsberichts 2023
11. Information über den beabsichtigten Verkauf des Flurstückes 148b der Gemarkung Eppendorf
12. Beschluss zur Verlängerung einer Nutzungsvereinbarung für einen Lagerplatz
13. Beschluss über die Beteiligung zum Planentwurf Flächennutzungsplan des Verwaltungsverbandes Wildenstein
14. Beschluss zu einem Abriss- und Entsiegelungsvorhaben
15. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Sondergebiet »Photovoltaik-Freiflächenanlage am Kohlbach Ost«
16. Beschluss zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes »Wohngebiet AM PFARRBERG«
17. Festlegung von Ort und Zeit der nächsten regelmäßigen Sitzung des Gemeinderats; Information über Beschlüsse, die in nichtöffentlicher Sitzung gefasst wurden, Bestätigung der Niederschrift der vorangegangenen Sitzung, Information über den Beschlussvollzug
18. Weitere Informationen
19. Fragerecht der Gemeinderäte

Eppendorf, den 04. März 2025

Axel Röthling



GEMEINDE EPPENDORF

Der Bürgermeister

Aktenzeichen: 131.17

**Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderats Eppendorf**

Punkt der Tagesordnung:

**4. Beschluss zur Kenntnisnahme der Niederschrift über die Wahl der Wehrleitung der Freiwilligen
Feuerwehr Kleinhartmannsdorf**

öffentliche Sitzung _ am 18. März 2025 _ eingereicht durch: Bürgermeister

Vorbereitung:

Niederschrift über die Wahl der Wehrleitung am 4. Februar 2023; Beschluss der Kenntnisnahme des Gemeinderats am 23. März 2023

Grundlagen:

§ 12 Absatz 4 und 11 Feuerwehrsatzung

Sachdarstellung:

Die Hauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Kleinhartmannsdorf wählte am 4. Februar 2023 die Ortswehrleitung. Der Gemeinderat Eppendorf stimmte der Wahl in seiner öffentlichen Sitzung am 21. März 2023 zu; der Bürgermeister berief die Ortswehrleitung für die Dauer von fünf Jahren. Aufgrund des vorzeitigen Ausscheidens der Ortswehrleitung wurde eine Neuwahl erforderlich. Die Hauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Kleinhartmannsdorf hat daher am 11. Februar 2025 die Ortswehrleitung neu gewählt. Die Niederschrift über die Wahl wurde dem Bürgermeister übergeben; der Gemeinderat Eppendorf wird in der Sitzung über den Inhalt der Niederschrift informiert.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat Eppendorf nimmt die Niederschrift über die Wahl der Ortswehrleitung Kleinhartmannsdorf am 11. Februar 2025 zustimmend zur Kenntnis.

Axel Röthling





GEMEINDE EPPENDORF

Der Bürgermeister

Aktenzeichen: 131.17

**Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderats Eppendorf**

Punkt der Tagesordnung:

5. Beschlüsse zur Abberufung der Wehrleitung der Freiwilligen Feuerwehr Kleinhartmannsdorf

öffentliche Sitzung _ am 18. März 2025 _ eingereicht durch: Bürgermeister

Vorbereitung:

Wahl der Ortswehrleitung in der Hauptversammlung am 4. Februar 2023, Beschluss zur Berufung durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 21. März 2023

Grundlagen:

§ 17 Absatz 2 Satz 2 und 3; Absatz 3 Satz 4 SächsBRKG
§ 12 Absatz 5 Satz 1 Alternative 2; Absatz 11 Feuerwehrsatzung

Sachdarstellung:

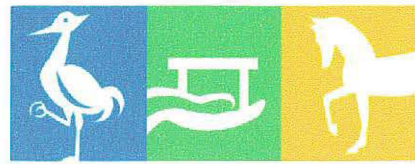
Der Bürgermeister hat auf Grundlage der Wahl durch die Hauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Kleinhartmannsdorf sowie der Beschlüsse des Gemeinderats Eppendorf vom 21. März 2023 den Ortswehrleiter, den 1. Stellvertreter des Ortswehrleiters und den 2. Stellvertreter des Ortswehrleiters für die Dauer von fünf Jahren berufen und die Berufungsurkunden übergeben. Nunmehr erklärte die Ortswehrleitung ihr vorzeitiges Ausscheiden.

Beschlussempfehlungen der Verwaltung:

- a) Der Gemeinderat Eppendorf bestätigt das vorzeitige Ausscheiden von Kamerad ___ als Ortswehrleiter der Freiwilligen Feuerwehr Kleinhartmannsdorf.
- b) Der Gemeinderat Eppendorf bestätigt das vorzeitige Ausscheiden von Kamerad ___ als 1. Stellvertreter des Ortswehrleiters der Freiwilligen Feuerwehr Kleinhartmannsdorf.
- c) Der Gemeinderat Eppendorf bestätigt das vorzeitige Ausscheiden von Kamerad ___ als 2. Stellvertreter des Ortswehrleiters der Freiwilligen Feuerwehr Kleinhartmannsdorf.

Axel Röthling





GEMEINDE EPPENDORF

Der Bürgermeister

Aktenzeichen: 131.17

**Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderats Eppendorf**

Punkt der Tagesordnung:

**6. Beschlüsse zur Bestätigung der Wahl und zur Berufung der Ortswehrleitung der Freiwilligen
Feuerwehr Kleinhartmannsdorf**

öffentliche Sitzung _ am 18. März 2025 _ eingereicht durch: Bürgermeister

Vorbereitung:

Wahl der Ortswehrleitung in der Hauptversammlung am 11. Februar 2025

Grundlagen:

§ 17 Absatz 2 Satz 2 und 3; Absatz 3 Satz 4 SächsBRKG

§ 12 Absatz 4 und 11 Feuerwehrsatzung

Sachdarstellung:

Die Hauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Kleinhartmannsdorf wählte am 11. Februar 2025 die Ortswehrleitung neu. Die Ortswehrleitung ist vom Bürgermeister zu berufen, nachdem der Gemeinderat der Wahl zugestimmt hat.

Beschlussempfehlungen der Verwaltung:

a) Der Gemeinderat Eppendorf stimmt in seiner Sitzung am 18. März 2025 der Berufung von Kamerad ___ zum Ortswehrleiter der Freiwilligen Feuerwehr Kleinhartmannsdorf nach der Wahl durch die Hauptversammlung am 11. Februar zu. Die Berufung erfolgt widerruflich für die Dauer von fünf Jahren.

b) Der Gemeinderat Eppendorf stimmt in seiner Sitzung am 18. März 2025 der Bestellung von Kamerad ___ zum 1. Stellvertreter des Ortswehrleiters der Freiwilligen Feuerwehr Kleinhartmannsdorf nach der Wahl durch die Hauptversammlung am 11. Februar 2025 zu. Die Berufung erfolgt widerruflich für die Dauer von fünf Jahren.

c) Der Gemeinderat Eppendorf stimmt in seiner Sitzung am 18. März 2025 der Bestellung von Kamerad ___ zum 2. Stellvertreter des Ortswehrleiters der Freiwilligen Feuerwehr Kleinhartmannsdorf nach der Wahl durch die Hauptversammlung am 11. Februar 2025 zu. Die Berufung erfolgt widerruflich für die Dauer von fünf Jahren.

Axel Röthling





GEMEINDE EPPENDORF

Der Bürgermeister

Aktenzeichen: 071.15

**Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderats Eppendorf**

Punkt der Tagesordnung:

7. Beschluss über die Widmung eines externen Eheschließungsraums

öffentliche Sitzung _ am 18. März 2025 _ eingereicht durch: Kämmerei

Grundlagen:

§ 14 Absatz 2 PStG

§ 3 Absatz 2 und 3 Nutzungsordnung »Alter Bahnhof«

Sachdarstellung:

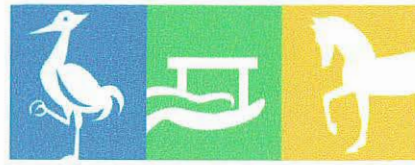
Die Gemeinde Eppendorf hält das Eheschließungszimmer im Rathaus im I. Obergeschoss sowie für externe Eheschließungen eine Fläche im Steinbruch am Pfarrberg in Eppendorf vor. Dieser externe Eheschließungsstandort wurde mit Beschluss vom 28. Januar 2020 gewidmet. Nunmehr wurde von einem Brautpaar der Wunsch nach einem behindertengerechten Eheschließungsraum herangetragen. Auf Grundlage § 3 Absatz 2 und 3 Nutzungsordnung »Alter Bahnhof« sowie in Abstimmung mit der Aufsichtsbehörde und dem Verein »Altes Bahnhofsviertel« steht dafür der Versammlungs- und Vereinsraum im Erdgeschoss des Kultur- und Dorfgemeinschaftshauses »Alter Bahnhof«, Bahnhofstraße 2a, in Eppendorf zur Verfügung. Das Gebäude ist im Eigentum der Gemeinde Eppendorf; es wird als öffentliche Einrichtung der Gemeinde Eppendorf betrieben. Mit der Widmung als Eheschließungsraum wird erklärt, dass dieser Raum diesem öffentlichen Zweck dienen soll. Es gilt die Hausordnung. Die Eheschließung soll in einer würdigen Form vorgenommen werden; der Raum soll dem Standesbeamten eine ordnungsgemäße Vornahme seiner Amtshandlung ermöglichen. Diese Anforderungen erfüllt der vorgeschlagene Raum. Zusätzliche Kosten für einen höheren Personalaufwand für Fahrt- und Vorbereitungszeiten sowie die Nutzung des Raums nach § 4 Absatz 3 Nutzungsordnung in Verbindung mit der Entgeltordnung werden an die Antragsteller weitergeleitet.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat Eppendorf beschließt in seiner Sitzung am 18. März 2025 die Widmung des Versammlungs- und Vereinsraumes im Erdgeschoss des Gebäudes »Alter Bahnhof« Eppendorf, Bahnhofstraße 2a als zusätzlichen externen Eheschließungsraum. Brautpaare, die die Ehe durch das Standesamt der Gemeinde Eppendorf schließen möchten, haben die Möglichkeit, diesen Raum dafür zu nutzen. Die Widmung erfolgt unbefristet.

Axel Röhling





GEMEINDE EPPENDORF

Der Bürgermeister

Aktenzeichen: 574.11

**Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderats Eppendorf**

Punkt der Tagesordnung:

8. Beschlüsse über die Vergabe von Aufträgen für die Maßnahme Ersatzneubau Sanitärgebäude Freibad Eppendorf

öffentliche Sitzung _ am 18. März 2025 _ eingereicht durch: Bauamt

Grundlagen:

§ 2 Absatz 1 SächsGemO

§ 6 Nr. 3. Nutzungs- und Überlassungsvertrag vom 30. Mai 2000

Haushaltsmittel:

Produkt: 42.41.01.20

Sachkonto Auszahlungen: 785110

Sachkonto Einzahlungen: 681190

Sachdarstellung:

Für das Sanitärgebäude des Freibades Eppendorf soll ein Ersatzneubau errichtet werden. Entsprechende Einzahlungen und Auszahlungen wurden für das Haushaltsjahr 2024 im Investitionsplan veranschlagt und stehen zur Verfügung. Fördermittel sind beantragt und bereits bewilligt.

Die Maßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben. Zur Submission am 25. Februar 2025 wurden mehrere Angebote zu

- a) Los 1 Rohbauarbeiten
- b) Los 2 Sanitärcontainer und
- c) Los 3 Zimmerer-/Dachdeckerarbeiten

eingereicht. Über die Prüfung und Wertung der Angebote und die Vergabeempfehlung wird der Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung informiert.

Beschlussempfehlungen der Verwaltung:

a) Der Gemeinderat Eppendorf beschließt die Vergabe des Auftrages Los 1 Rohbauarbeiten für die Maßnahme Ersatzneubau Sanitärgebäude Freibad Eppendorf, Wiesenstraße 11c auf Grundlage des Angebots vom 25. Februar 2025 an die Firma ... zum Angebotspreis brutto von ... Euro.

b) Der Gemeinderat Eppendorf beschließt die Vergabe des Auftrages Los 2 Sanitärcontainer für die Maßnahme Ersatzneubau Sanitärgebäude Freibad Eppendorf, Wiesenstraße 11c auf Grundlage des Angebots vom 25. Februar 2025 an die Firma ... zum Angebotspreis brutto von ... Euro.

c) Der Gemeinderat Eppendorf beschließt die Vergabe des Auftrages Los 3 Zimmerer-/Dachdeckerarbeiten für die Maßnahme Ersatzneubau Sanitärgebäude Freibad Eppendorf, Wiesenstraße 11c auf Grundlage des Angebots vom 25. Februar 2025 an die Firma ... zum Angebotspreis brutto von ... Euro.

Axel Röthling

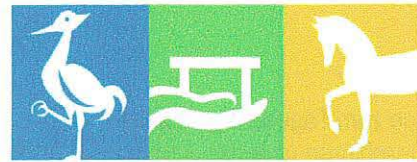
Anlage:
Modell



Anlage zum Tagesordnungspunkt

8. Beschlüsse über die Vergabe von Aufträgen für die Maßnahme Ersatzneubau Sanitärgebäude Freibad Eppendorf





GEMEINDE EPPENDORF

Der Bürgermeister

Aktenzeichen: 902.14

**Beratungsvorlage
für die Sitzung des Gemeinderats Eppendorf**

Punkt der Tagesordnung:

9. Vorstellung und Beratung zum Entwurf der veranschlagten investiven Maßnahmen 2025 bis 2029

öffentliche Sitzung _ am 18. März 2025 _ eingereicht durch: Kämmerei

Vorbereitung:

Information in öffentlicher Sitzung am 10. Dezember 2024

Grundlagen:

§ 76 SächsGemO

VwV Kommunale Haushaltswirtschaft

Sachdarstellung:

Der Gemeinderat hat den 1. Entwurf »Vereinfachte Übersicht über die im Finanzhaushalt veranschlagten investiven Maßnahmen 2025 bis 2029« vom 14.11.2024 mit der Einberufung zur Sitzung am 10. Dezember 2024 erhalten; als Anlage beigefügt ist nunmehr der Vorschlag der Verwaltung als Diskussionsgrundlage.

Axel Röthling

Anlage: Vorschlag Verwaltung

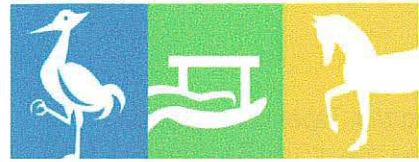


Vorschlag Verwaltung

Positivliste		Negativliste				
Verbleib im Finanzplanzeitraum				Neuplanung	Bemerkung/Begründung	
		(Euro)	Fördermitteil	Eigenanteil (Euro)		
Barrierer freier Zugang Rathaus	Übertrag	425.000	200.000	225.000	FF-Depot Neubau/Anbau	Eigentum völlig offen
					Abriss Neue Str. 14	Eigentum völlig offen
Abriss Gasthof Kleinhartmannsdorf		165.000	140.000	25.000	Erwerb Neue Str. 14	Eigentum klären
Neuer Weg		880.000	440.000	440.000	Neubau Sporthalle (Planung)	nicht leistbar
Radlader		52.000		52.000	Standorte Wohnmobile	Zukunftswunsch
LF 10	Übertrag				Erschließung Gewerbegebiet (Deckschicht)	bei Bedarf Grundsatzbeschluss
Zisternen		420.000	240.000	180.000	Durchlass Kleinhartmannsdorf	Klärung Förderung
Ersatz MTW		60.000	32.400	27.600		
Atenschutztechnik		30.000	12.000	18.000		
Digitale Tafel Grundschule		8.000		8.000		
Digitale Tafel Oberschule		16.000		16.000		
Freibad Saugroboter		20.000	16.000	4.000		
Modernisierung Sporthallen neu und alt		100.000		100.000		
Fenster Schulgebäude		300.000		300.000		
Alter Bahnhof, Außenanlage		157.000	80.000	77.000		
				1.472.600		

26.02.2025

Klüber, Ender



GEMEINDE EPPENDORF

Der Bürgermeister

**Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderats Eppendorf**

Aktenzeichen: 820.11

Punkt der Tagesordnung:

10. Beschluss des Beteiligungsberichts 2023

öffentliche Sitzung _ am 18. März 2025 _ eingereicht durch: Kämmerei

Grundlagen:

§ 99 Absatz 1 und 2 SächsGemO

Sachdarstellung:

siehe Anlage Beteiligungsbericht 2023

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat Eppendorf nimmt den Beteiligungsbericht 2023 zustimmend zur Kenntnis.

Axel Rötling

Anlage:

Beteiligungsbericht vom 17. Februar 2025





GEMEINDE EPPENDORF

Der Bürgermeister

Aktenzeichen: 880.61

**Beratungsvorlage
für die Sitzung des Gemeinderats Eppendorf**

Punkt der Tagesordnung:

11. Information über den beabsichtigten Verkauf des Flurstückes 148b der Gemarkung Eppendorf

öffentliche Sitzung _ am 18. März 2025 _ eingereicht durch: Bauamt

Grundlagen:

§ 90 Absatz 1 SächsGemO

VwV Kommunale Grundstücksveräußerung

Sachdarstellung:

Das Flurstück Nr. 148b der Gemarkung Eppendorf ist im Eigentum der Gemeinde Eppendorf; eine Teilfläche wird als Parkfläche verpachtet. Die Pächter signalisieren, dass diese Nutzung zukünftig nicht mehr erforderlich ist. Da die Gemeinde das Flurstück nicht für eigene Aufgaben benötigt, wird ein Verkauf vorgeschlagen. Der Gemeinderat entscheidet nach Ausschreibung über den Verkauf.

Beratungsempfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat nimmt die Information über den beabsichtigten Verkauf des Flurstücks Nr. 148b der Gemarkung Eppendorf zustimmend zur Kenntnis.

Axel Röhling

Anlage:

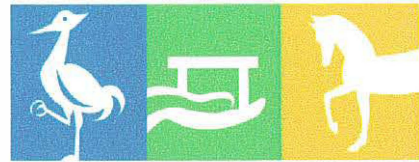
Luftbild



Anlag zum Tagesordnungspunkt

11. Information über den beabsichtigten Verkauf des Flurstückes 148b der Gemarkung Eppendorf





GEMEINDE EPPENDORF

Der Bürgermeister

**Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderats Eppendorf**

Aktenzeichen: 880.63

Punkt der Tagesordnung:

12. Beschluss zur Verlängerung einer Nutzungsvereinbarung für einen Lagerplatz

öffentliche Sitzung _ am 18. März 2025 _ eingereicht durch: Kämmerei

Vorbereitung:

Beschluss zum Abschluss einer befristeten Nutzungsvereinbarung vom 28. Mai 2024
Beschluss-Nr. 05/45/VII/2024

Grundlagen:

§ 90 Absatz 1 SächsGemO
§§ 535, 542 Absatz 2 BGB

Haushaltsmittel:

Produkt/Sachkonto: 54.90.01.00
Erträge: 1.000,00 Euro/Monat

Sachdarstellung:

Gegenstand des Vertrages ist das Flurstück 879/5 der Gemarkung Eppendorf. Die ___ baut im Gemeindegebiet das Breitbandnetz aus; dafür sind Lagerflächen erforderlich.

Der Gemeinderat Eppendorf genehmigte mit Beschluss vom 28. Mai 2024, Beschluss-Nr. 05/45/VII/2024, einen entsprechenden Nutzungsvertrag mit einer Vertragslaufzeit vom 1. Mai 2024 bis 30. Oktober 2024. Der Bürgermeister hat im Rahmen seiner Ermächtigungsgrundlage aus dem vorgenannten Beschluss den Vertrag verlängert, das heißt, der Nutzungsvertrag gilt bis zum 30. April 2025. Die ___ bat nunmehr um die weitere Verlängerung bis zum Abschluss der Ausbaurbeiten, längstens bis zum 31. Dezember 2025 zu gleichen Konditionen.

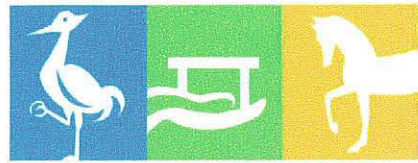
Die Gemeinde hat im Vorfeld geprüft, ob die Errichtung einer Rettungswache durch den Landkreis Mittelsachsen behindert wird. Der Gemeinderat fasste dazu einen Verkaufsbeschluss in öffentlicher Sitzung am 29. Oktober 2024. Nach Rücksprache mit dem Landkreis sind keine ungeplanten Verzögerungen für dieses Vorhaben zu erwarten. Eine Nutzung durch die ___ ist somit bis zum Ende des Jahres möglich.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat Eppendorf genehmigt die Fortsetzung und Ergänzung des befristeten Nutzungsvertrages mit der ___ vom 25. April 2024 zur Nutzung des Flurstücks 879/5 der Gemarkung Eppendorf. In den Vertrag wird eine Verlängerungsklausel aufgenommen: Der Vertrag endet zum Ablauf eines Kalendermonats, wenn dies eine der Vertragsparteien erklärt; er endet auch ohne Erklärung spätestens am 31. Dezember 2025.

Axel Röhling





GEMEINDE EPPENDORF

Der Bürgermeister

Aktenzeichen: 621.01

**Beschlussvorlage
für die Sitzung des**

Punkt der Tagesordnung:

**13. Beschluss über die Beteiligung zum Planentwurf Flächennutzungsplan des Verwaltungsverbandes
Wildenstein**

öffentliche Sitzung _ am 18. März 2025 _ eingereicht durch: Bauamt

Grundlagen:

§§ 2 Absatz 2, 4 Absatz 2 BauGB

Sachdarstellung:

Der Verwaltungsverband Wildenstein hat den Entwurf zum Flächennutzungsplan Verwaltungsverband Wildenstein in der Fassung vom November 2024 sowie die dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht gebilligt und die Durchführung des förmlichen Beteiligungsverfahrens beschlossen. Die Unterlagen können im Beteiligungsportal des Verwaltungsverbandes Wildenstein unter der Adresse

»<https://buerbeteiligung.sachsen.de/portal/wildenstein/beteiligung/themen/1049741>«

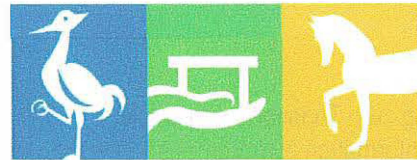
abgerufen werden. Die Gemeinde Eppendorf wird um eine Stellungnahme ersucht. Der Aufgabenbereich der Gemeinde Eppendorf kann durch die Planung berührt werden, da die Festsetzungen der Planung direkt an die Gemarkung Eppendorf heranreichen. Die bereitgestellten Unterlagen wurden dahingehend geprüft. Es wurde festgestellt, dass die Festsetzungen des Planentwurfs des Verwaltungsverbandes Wildenstein den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eppendorf nicht entgegenstehen. Es wird daher vorgeschlagen, auf eine Stellungnahme zu verzichten.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat Eppendorf beschließt, auf eine Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplanes Verwaltungsverband Wildenstein in der Fassung vom November 2024 und der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht einschließlich der Anlagen im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens zu verzichten.

Axel Röhling





GEMEINDE EPPENDORF

Der Bürgermeister

**Beratungsvorlage
für die Sitzung des Gemeinderats Eppendorf**

Aktenzeichen: 621.317

Punkt der Tagesordnung:

14. Beschluss zu einem Abriss- und Entsiegelungsvorhaben

öffentliche Sitzung _ am 18. März 2025 _ eingereicht durch: Bauamt

Sachdarstellung:

Die ___ plant auf ___ den Abriss der beiden Stallgebäude. Die Fläche befindet sich im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Aufgrund dieser Voraussetzungen sind Vorhaben an dieser Stelle nur unter den strengen Voraussetzungen des § 35 BauGB zulässig (z. B. privilegierte Vorhaben für landwirtschaftliche Betriebe).

Für die südliche Teilfläche (orange) ist die Nachnutzung als Parkfläche beabsichtigt. Die nördliche Teilfläche (gelb) ___ mit einer Fläche von ca. 3 975 m² soll in Kooperation mit dem Freistaat Sachsen (ZfM) im Rahmen einer Ökokontomaßnahme entwickelt werden. Dieser Bereich wird bei Umsetzung der Maßnahme in das Kompensationsflächenkataster nach § 9b SächsNatschG aufgenommen und unterliegt der Vorgabe einer dauerhaften Sicherung und Unterhaltung. Das heißt, dass die Ökokontomaßnahme dinglich im Grundbuch gesichert und vom Freistaat Sachsen dauerhaft unterhalten wird. Eine bauliche Entwicklung ist in dem Bereich nicht mehr möglich. Zudem soll die Maßnahmenfläche in direkter Verbindung zur umgebenden freien Landschaft stehen, was auch eine Bebauung im Norden/Nordosten der Maßnahmenfläche ___ ausschließt. Ziel der Umsetzung einer Ökokontomaßnahme ist die nachhaltige Aufwertung von Flächen und die Verbesserung von Funktionen für den Naturhaushalt.

Aufgrund der gemeindlichen Planungshoheit ist für den Rückbau und die Ökokontomaßnahme die Zustimmung der Gemeinde erforderlich. Das Abriss- und Entsiegelungsvorhaben beeinträchtigt nicht die Planungen der Gemeinde hinsichtlich der Errichtung einer Sporthalle.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat Eppendorf beschließt: Die Gemeinde Eppendorf stimmt dem Abriss und der Entsiegelung der ___ und der Umsetzung der Ökokontomaßnahme auf dem Flurstück ___ der Gemarkung Eppendorf zu.

Axel Röthling

Anlage:
Planskizze





GEMEINDE EPPENDORF

Der Bürgermeister

Aktenzeichen: 621.41

**Beschlussvorlage
für die Sitzung des**

Punkt der Tagesordnung:

15. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Sondergebiet »Photovoltaik-Freiflächenanlage am Kohlbach Ost«

öffentliche Sitzung _ am 18. März 2025 _ eingereicht durch: Bauamt

Grundlagen:

§§ 2; 8 ff.; 11 BauGB

Sachdarstellung:

Der Gemeinde Eppendorf liegt der Antrag zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf einer Fläche von insgesamt 36 ha der Flurstücke 658, 648/1, 502/17, 1685, 480/1, 1683 und 1682 der Gemarkung Eppendorf vor. In diesem Gebiet plant der Antragsteller die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA), möchte sich jedoch die Möglichkeit zur Errichtung einer Agri-PV-Anlage vorbehalten. Die Flächenverfügbarkeit ist durch Nutzungsvertrag mit dem Eigentümer gesichert. Damit der Antragsteller sein Bauvorhaben realisieren kann, muss ein Bebauungsplan erstellt werden. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Damit geht eine Beteiligung der Bürger einher, wobei das Vorhaben im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung der 2. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Eppendorf öffentlich einsehbar war. Es gab zu diesem Standort keine Anmerkungen, die sich auf die Eignung des Standortes zur Errichtung von PV-FFA negativ ausgewirkt hätte.

Die Planung erfordert naturschutzrechtliche Untersuchungen, wobei die Wirkung des Bauvorhabens auf die lokale Flora und Fauna untersucht wird. Aufgrund der Jahreszeit müssten diese zweckmäßigerweise in den nächsten Monaten beginnen. Die Befunde der Untersuchung können zur Anpassung der Planung führen, damit die Naturverträglichkeit gegeben bleibt. Weiterhin wird eine Untersuchung der möglichen Blendwirkung der Module vorgenommen, um negative Beeinträchtigungen auf das Wohnumfeld auszuschließen.

Neben der Errichtung einer PVA ist im Zuge der Planung auch die Anlage von landschaftsprägenden Elementen (hier Hecken und Gehölze) vorgesehen, um das konfliktarme Einfügen der Anlage in die Landschaft sicher zu stellen (siehe Anlage 1: Geltungsbereich und Flurstücke des vorhabenbezogenen Bebauungsplans »Photovoltaik-Freiflächenanlage am Kohlbach Ost« sowie vorgesehene Grünordnungsmaßnahmen).

Der Vorhabenträger bittet um den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages. Der Antragsteller verpflichtet sich darin zur Übernahme aller Planungskosten im Bauleitplanverfahren. Der Vertragsabschluss begründet keinen Rechtsanspruch auf den Erlass eines Bebauungsplanes. Der Gemeinde Eppendorf erwachsen keine Schadensersatzansprüche. Die Gemeinde Eppendorf verpflichtet sich ihrerseits zur Durchführung des Planungsverfahrens nach den Vorschriften des Baugesetzbuch. Der Vorhabenträger beauftragt in Abstimmung mit der Gemeinde ein geeignetes Planungsbüro. Ein Kündigungsrecht wird für die Vertragsparteien eingeräumt.

Die Gemeinde Eppendorf hat mit Beschluss vom 13. März 2024 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Vorentwurf wurde in öffentlicher Sitzung am 17. September 2024 vorgestellt. Die Aufstellung des beantragten Bebauungsplanes soll im Parallelverfahren gemäß § 8 BauGB erfolgen. Dabei werden die Planungen bei der Aufstellung miteinander abgestimmt. Durch die gleichzeitige Behandlung beider Planungen können rechtliche und städtebauliche Konflikte vermieden und eine zügige



Umsetzung von Bauvorhaben gewährleistet werden. Das Parallelverfahren ermöglicht eine schnellere Abstimmung zwischen den unterschiedlichen Planungsinstrumenten (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan). So können zum Beispiel kurzfristige Änderungen oder Anpassungen im Flächennutzungsplan direkt in den Bebauungsplan integriert werden, ohne Verzögerungen durch aufwendige, separate Verfahren.

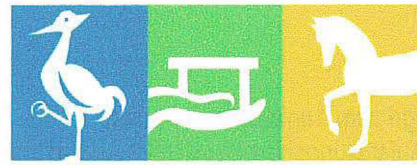
Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat Eppendorf beschließt in seiner Sitzung am 18. März 2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans »Photovoltaik-Freiflächenanlage am Kohlbach Ost«. Das Plangebiet umfasst Teile der Flurstücke 658, 648/1, 502/17, 1685, 480/1, 1683 und 1682 der Gemarkung Eppendorf. Der Gemeinderat Eppendorf stimmt dem Abschluss des städtebaulichen Vertrages über die Zusammenarbeit zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Eppendorf hinsichtlich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu; er ermächtigt den Bürgermeister, redaktionelle Änderungen vorzunehmen und diesen abzuschließen.

Axel Röthling

Anlage:
Luftbilder





GEMEINDE EPPENDORF

Der Bürgermeister

Aktenzeichen: 632.262

**Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderats Eppendorf**

Punkt der Tagesordnung:

16. Beschluss zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes »Wohngebiet AM PFARRBERG«

öffentliche Sitzung _ am 18. März 2025 _ eingereicht durch: Bauamt

Vorbereitung:

Beschluss des Gemeinderats über den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes »Wohngebiet AM PFARRBERG« für das Vorhaben Einfamilienhaus mit Teilunterkellerung, Errichtung einer Doppelgarage vom 6. Februar 2024

Grundlagen:

§§ 31, 36 BauGB
§ 69 Absatz 1 SächsBO

Sachdarstellung:

Die Eigentümer _ _ _ der Gemarkung Eppendorf haben bereits eine Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Teilunterkellerung sowie für die Errichtung einer Doppelgarage erhalten. Aufgrund einer geänderten Planung wurde nun eine Tektur eingereicht: Der Ausbau des Daches wird als Vollgeschoss ausgeführt und damit die vorgeschriebene Traufhöhe um 0,22 m überschritten.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann eine Befreiung erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Nach Auffassung der Gemeinde liegen diese Voraussetzungen vor. Es wird empfohlen, das Einvernehmen zur vorliegenden Tektur zu erteilen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Gemeinderat Eppendorf beschließt, dem Antrag auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes »Wohngebiet AM PFARRBERG« zur Tektur Neubau eines Einfamilienhauses mit Teilunterkellerung sowie Errichtung einer Doppelgarage auf den _ _ _ der Gemarkung Eppendorf in den Punkten Traufhöhe und Geschossigkeit auf Grundlage des Antrages vom 28. Januar 2025 stattzugeben.

Axel Röthling

Anlagen:

Tekturplan; Ansichten

