



## Protokoll Ortschaftsratssitzung

Peißen 17.05.2017

19.00 Uhr

Gemeindezentrum

---

### Öffentlicher Teil

**TOP1:** Der Ortsbürgermeister eröffnet die Ortschaftsratssitzung.

**TOP2:** Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt.

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben (9/10).

**TOP3:** Die Tagungsordnung wird bestätigt.

**TOP4:** Das Protokoll der Sitzung vom 19.04.2017 wird bestätigt.

### **TOP 5: Einwohnerfragestunde**

Es sind keine Einwohner anwesend.

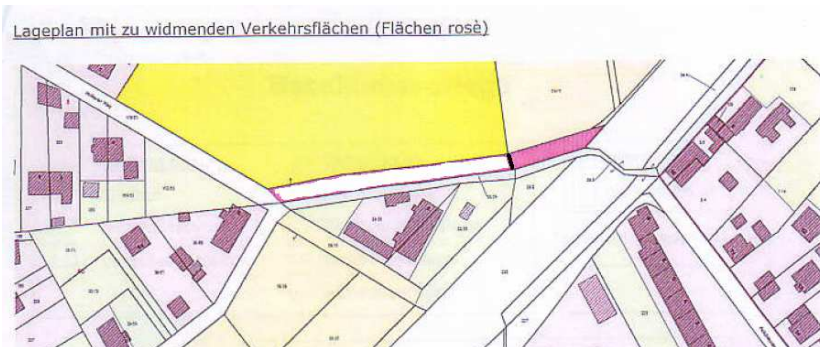
**TOP 6:** Der Ortschaftsrat erklärt, dass seine Stellungnahme vom 07.12.2016 Gültigkeit behält. Im Ergebnis mehrerer Beratungen ist in der Verwaltung in Landsberg festgelegt worden, dass die Sonderflächen "Halle Center" und Möbelmarkt, z.Zt. Möbel Kraft, in ihrem Status *Sondergebiet Einzelhandel* erhalten bleiben. Diese Entscheidung begrüßen und unterstützen wir.

**TOP 7:** Der Ortschaftsrat billigt den 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Landsberg mit dem unter TOP 6 gemachten Gesichtspunkt.

**TOP 8:** Der Ortschaftsrat erteilt das Einvernehmen.

**TOP 9:** Der Ortschaftsrat ist mit der Widmung des Peißener Weges in Zöberitz als Geh- und Radweg unter folgender Einschränkung einverstanden:

Der Bereich westlich des Grundstückes Flur 9 Flurstück 21/25 ?? (Wohngrundstück Zöllner) muss als Zufahrt zum Grundstück erhalten bleiben.



**TOP 10:** Der Ortschaftsrat bleibt bei seiner Einschätzung der Ablehnung der Umnutzung vom 15.02.2017. Durch den Landkreis ist mit Schreiben vom 20.04.2017 angekündigt worden, das gemeindliche Einvernehmen zu ersetzen.

Dazu nimmt der Ortschaftsrat Peißen wie folgt Stellung:

**1.** Der Landkreis gibt an, die Stadt Landsberg stütze sich bei der Ablehnung des Umnutzungsantrages, der dem Ortschaftsrat bis heute nicht vorliegt, auf die Einschätzung des Ortschaftsrates Peißen. Es wird kritisiert, dass dies damit nicht die Einschätzung der Stadt Landsberg darstellt. Diese Aussage kann nur verwundern, denn seit 2010 ist die Ortschaft Peißen Bestandteil der Stadt Landsberg. Zudem hat der Bauausschuss der Stadt Landsberg und der Stadtrat sich den Argumenten angeschlossen.

**2.** Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Außenbereich.

Nach § 35 BauGB **Bauen im Außenbereich** gilt:

*(1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist **und** wenn es*

- 1. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,*
- 2. einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient,*
- 3. der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient,*
- 4. wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll, es sei denn, es handelt sich um die Errichtung, Änderung oder Erweiterung einer baulichen Anlage zur Tierhaltung, die dem Anwen-*

*dungsbereich der Nummer 1 nicht unterfällt und die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wobei bei kumulierenden Vorhaben für die Annahme eines engen Zusammenhangs diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind,*

5. *der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dient,*
6. *der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebs nach Nummer 1 oder 2 oder eines Betriebs nach Nummer 4, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient, unter folgenden Voraussetzungen:*
  - *das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb,*
  - *die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben nach den Nummern 1, 2 oder 4, soweit letzterer Tierhaltung betreibt,*
  - *es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben und*
  - *die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas überschreitet nicht 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr, die Feuerungswärmeleistung anderer Anlagen überschreitet nicht 2,0 Megawatt,*
7. *der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Kernenergie zu friedlichen Zwecken oder der Entsorgung radioaktiver Abfälle dient, mit Ausnahme der Neuerrichtung von Anlagen zur Spaltung von Kernbrennstoffen zur gewerblichen Erzeugung von Elektrizität, oder*
8. *der Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden dient, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist.*

Keiner dieser Punkte trifft zu! Das Vorhaben ist deshalb **abzulehnen**.

Unter Satz 2 heißt es:

*(2) Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.*

Die Beeinträchtigung öffentlicher Belange wird wie folgt definiert:

*(3) Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben*

- 1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,*
- 2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,*
- 3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird, unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,*
- 4. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,*
- 5. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,*
- 6. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder*
- 7. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.*

Wir sehen die Punkte 2 und 5 als erfüllt an. Das "Sammeln", Demontieren und Zerlegen von Anlagenteilen mit den daraus resultierenden Gefahren durch Öl- und Schadstoffausflüsse ist zu erwarten. Aus den Beschreibungen des Vorhabensträgers geht nicht hervor, welche Maßnahmen zum Zurückhalten von Schadstoffen vorgesehen sind.

Es handelt sich also nicht nur um eine Lagerung, sondern es soll dort auch überprüft, instandgesetzt und repariert werden.

**3.** Das Grundstück ist nach unsrer Auffassung nicht erschlossen. Es hat lediglich eine Anbindung an die öffentliche Landesstraße. Es fehlen Wasseranschlüsse, Stromanschlüsse sowie Schmutzwasseranschlüsse. Ebenfalls zu hinterfragen ist die "Anbindung" des Grundstücks an die öffentlich Müllentsorgung. Bei den genannten Tätigkeiten überprüfen, lagern, verstauen, reparieren und instand setzen ist von reger manueller Tätigkeit von Personal auszugehen, die eine Mindesterschließung im Bereich Sanitär und Sicherheit (Beleuchtung) benötigen. Das dauerhafte Nutzen von Stromgeneratoren ist aus Lärmgründen abzulehnen bzw. der Nachweis zu führen, dass benachbarte Wohngebiete nicht beeinträchtigt werden.

**4.** Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, wer Betreiber des Vorhabens ist. In den Unterlagen wird von einem Herrn Hara, als Pächter gesprochen. Es ist nicht bekannt welche Geschäftsadresse er hat und wie er erreichbar ist. Es ist davon auszugehen, dass Herr Hara seine Herkunft in Nigeria hat und das Vorhaben einen gewerbsmäßigen Anstrich hat. Hat Herr Hara eine Arbeitserlaubnis, welchen Status hat er in Deutschland, wer sichert das Einhal-

ten der Arbeitsgesetzlichkeiten, welche Behörde kontrollieret die Tätigkeit hinsichtlich Einhaltung von Recht und Ordnung. Werden die "gesammelten" Teile, die nach Nigeria exportiert werden sollen verzollt.

**TOP 11:** Der Ortschaftsrat stimmt dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 1 an der B100 Peißen-Braschwitz zu. (Beschlussvorlage vom 10.05.2017 für die Stadtratssitzung am 01.06.2017).

**Anträge auf Förderung aus dem Budget (derzeit 3.500 €) des Ortschaftsrates der Ortschaft Peißen für 2017:**

1. Der Ortsbürgermeister stellt den Antrag, aus den Budgetmitteln 500 € für Jubiläen und Präsenze zur Verfügung gestellt zu bekommen.

Der Ortschaftsrat stimmt dem Antrag zu.

2. Antrag 01/2017: Bürger für Peißen: Förderung Seniorenweihnachtsfeier, 600 €

Der Ortschaftsrat stimmt dem Antrag zu.

3. Antrag 02/2017: Bürger für Peißen: Unterstützung Bustransfer, 500 €

Der Ortschaftsrat stimmt dem Antrag zu.

4. Antrag 03/2017: Bürger für Peißen: Förderung Frühlingsfest, 100 €

Der Ortschaftsrat stimmt dem Antrag zu.

5. Antrag 04/2017: Bürger für Peißen: Unterstützung Herbstball, 800 €

Der Ortschaftsrat stimmt dem Antrag zu.

Dem Ortschaftsrat liegen die Satzung des Vereins und ein Auszug aus dem Vereinsregister Stendal (Sitz Peißen) und der Nachweis der Gemeinnützigkeit (Freistellungsbescheid des Finanzamtes Halle vom 12.08.2015) vor.,

**Nichtöffentlicher Teil:**

**TOP 1:** Es sind keine Vorgänge anhängig.

**TOP 2:** Es sind keine Vorgänge anhängig.



Frank Stolzenberg  
Ortsbürgermeister