

## **Bericht aus dem Gemeinderat**

Am Montag, dem 16.06.2025 trafen sich 12 Gemeinderätinnen und Gemeinderäte und der Bürgermeister zur Gemeinderatssitzung. An der Sitzung nahmen Vertreter der Verwaltung, der Presse und zwei Einwohner teil. Die Tagesordnung zur Sitzung war recht kurz gefasst, sie umfasste nur einen Sachbehandlungspunkt.

### **I. Öffentliche Sitzung**

1. Begrüßung und Feststellung der Beratungs- und Beschlussfähigkeit, Hinweis zur Ladung, Feststellung der Tagesordnung
2. Bestellung der Unterzeichnenden für die Sitzungsniederschrift
3. Kenntnissgabe der Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 19.05.2025
4. Beratung und Beschlussfassung zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau von bis zu 4 Einfamilienhäusern in 01731 Kreischa, Am Wasserbehälter, Flurstück 131/1 der Gemarkung Niederkreischa und 83/1 der Gemarkung Quohren nach dem Widerspruch des Bürgermeisters zur Beschlussfassung im Technischen Ausschuss vom 02.06.2025
5. Verschiedenes / Bekanntgaben / Anfragen der Gemeinderäte

### **II. Nichtöffentliche Sitzung**

Nach der Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Eingangsformalien zur Sitzung sowie der Bekanntgabe der Niederschrift rief der Bürgermeister den einzigen Sachpunkt der abendlichen Sitzung auf.

#### **TOP 4 - Beratung und Beschlussfassung zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau von bis zu 4 Einfamilienhäusern in 01731 Kreischa, Am Wasserbehälter, Flurstück 131/1 der Gemarkung Niederkreischa und 83/1 der Gemarkung Quohren nach dem Widerspruch des Bürgermeisters zur Beschlussfassung im Technischen Ausschuss vom 02.06.2025**

Die Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu baurechtlichen Vorbescheiden ist nach der Hauptsatzung der Gemeinde Kreischa dem Technischen Ausschuss als Aufgabe zugewiesen. Dieser tagte am 2. Juni. Dabei beriet er unter anderem im Tagesordnungspunkt 4.1. der Sitzung über einen Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheides. Der Antrag war beim Landkreis eingereicht worden und die Gemeinde wurde am Verfahren beteiligt. Der Technische Ausschuss hatte darüber zu befinden, ob an der Straße Am Wasserbehälter, auf einer aktuell für die Landwirtschaft genutzten Fläche, vier Einfamilienhäuser errichtet werden können. Der Technische Ausschuss hatte in seiner Sitzung bei einer Gegenstimme und einer Stimmenthaltung mehrheitlich beschlossen, das Einvernehmen zu erteilen.

Bei seiner Beratung hat der Technische Ausschuss aber leider nicht höherrangiges Recht, das heißt das Baugesetzbuch des Bundes und die Bindung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kreischa, beachtet. Der Beschluss wurde

deshalb unter Verstoß gegen die geltende Rechtslage gefasst. Das Einvernehmen hätte nicht erteilt werden dürfen.

Bei der Beschlussprüfung durch den Bürgermeister wurde im Nachgang der Sitzung festgestellt, dass diese Dokumente nicht beachtet wurden. Von daher hat der Bürgermeister dem Beschluss widersprochen. Eine erneute Beratung dazu war notwendig. Aufgrund der Bestimmungen der Sächsischen Gemeindeordnung und der Hauptsatzung der Gemeinde Kreischa ist für diese erneute Beratung jedoch der Gemeinderat selbst zuständig. Deshalb hatte der Bürgermeister die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte zur Sitzung am 16.06.2025 eingeladen.

In der Sitzung wurde durch den Bürgermeister der Sachverhalt vorgetragen und die rechtlichen Hintergründe erläutert. Die vorliegenden Bauanträge müssen immer nach Maßgabe des Baugesetzbuches und weiterer bauplanungsrechtlicher Regeln der Gemeinde geprüft werden.

Im konkreten Fall ist es nun so, dass die beiden Grundstücke im baurechtlichen Außenbereich liegen. Der Außenbereich soll zur Entwicklung der Natur und Umwelt freigehalten werden. Nur unter engen Grenzen ist hier eine Bebauung möglich. Gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches können zum Beispiel Landwirtschaftsbetriebe von einer so genannten Privilegierung, das heißt von einer Ansiedlung im Außenbereich profitieren.

Weitere Vorhaben können zugelassen werden, wenn sie nicht den planerischen Festlegungen der Gemeinde bzw. des Flächennutzungsplanes widersprechen und die Erschließung gesichert ist. Ebenso darf durch die Bebauung des Außenbereiches keine Splittersiedlung entstehen, das heißt, es darf nicht der vorhandene Ortsteil über die Maßen hinaus ausgedehnt werden.

Mit dem vorliegenden Antrag auf Bauvorbescheid wurden aber genau diese Grenzen verletzt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde sieht für den geplanten Standort die Nutzung als Landwirtschaftsfläche vor. Der Flächennutzungsplan ist aktuell, er stammt aus dem Juni 2024. Damit kommt also eine Wohnbebauung schon nicht in Frage.

Ebenso würde mit einer Bebauung entlang der Straße die Ortschaft Quohren unverhältnismäßig erweitert. Auch dies sprach gegen die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauvorbescheid. Die Erschließung, vor allem die Schmutzwasserentsorgung, ist am Standort nicht gesichert. Die Leitungsenden befinden sich weiter in Richtung der Ortslage Quohren.

In einer regen Diskussion stellten die Gemeinderäte die unterschiedlichen Aspekte und auch ihre möglichen Auswirkungen dar. Vor allen Dingen aus sogenannten „weichen“ Kriterien heraus wäre eine Bebauung durchaus vorstellbar. Dennoch sprächen die rechtlichen Rahmenbedingungen gegen eine solche. Diese persönliche Ansicht ist zwar durchaus nachvollziehbar, zumal auch mehr Einwohner im Gemeindegebiet durch die neuen Häuser dazu kommen könnten, sie widersprechen aber den klaren rechtlichen Kriterien, die der Gemeinderat bei seiner Beschlussfassung berücksichtigen muss.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde weist keine Nutzungsmöglichkeit an dieser Stelle aus. Die infrage kommenden Flächen haben bereits im Verfahren zur Aufstellung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eine Rolle gespielt, wurden aber immer wieder mit negativen Stellungnahmen von Seiten weiterer maßgebender Behörden versehen. Schlussendlich wurde damit eine Wohnortentwicklung an diesem Standort nicht in den Plan aufgenommen.

Die Gemeinderäte wägten ausführlich das Für und Wider dieser Darstellung ab. Schlussendlich folgten sie dem Vorschlag der Verwaltung, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen. Der Beschlussantrag wurde mit 10 Stimmen abgelehnt, es gab 3 Stimmenthaltungen. Damit wurde die Entscheidung des Technischen Ausschusses korrigiert und den rechtlichen Grundlagen entsprechend ein Beschluss des Gemeinderates gefasst. Die aufschiebende Wirkung des Widerspruches des Bürgermeisters zum Beschlussvollzug ist damit aufgehoben, dem Landratsamt wird die Nichterteilung des gemeindlichen Einvernehmens mitgeteilt.

### **TOP 5 – Verschiedenes / Bekanntgaben /Anfragen der Gemeinderäte**

Der Bürgermeister informierte die Gemeinderäte darüber, dass im Sächsischen Amtsblatt die öffentliche Bekanntmachung zur Aufhebung der Zweckvereinbarung mit der Gemeinde Bannewitz zur Übertragung von straßenbehördlichen Verwaltungsaufgaben erschienen ist.

Ebenso erfolgte die Angebotsöffnung für den Neubau der Bushaltestelle in Neugombsen, Fahrtrichtung Kreischa. Eine Vergabe der Bauarbeiten ist für die Sitzung des Technischen Ausschusses am 07.07.2025 geplant.

Abschließend gab es noch eine Terminvorschau für die nächsten kommenden Sitzungen der kommunalen Gremien. Voraussichtlich finden im Monat Juli keine Sitzungen des Verwaltungsausschusses und des Gemeinderates statt.

Ein Gemeinderat wies auf eine eventuell widersprüchliche Beschilderung der Sperrung der Quohrener Straße hin. Der Bürgermeister erläuterte, dass es sich dabei um Baumaßnahmen für den Breitbandausbau durch die Deutsche Netzbau GmbH handelt und die Straße abschnittsweise gesperrt wird, um damit die größtmögliche Erreichbarkeit der Grundstücke sicherzustellen.

Die öffentliche Sitzung des Gemeinderates wurde um 19:38 Uhr geschlossen. Eine nichtöffentliche Sitzung fand nicht statt.

gez. Frank Schöning  
Bürgermeister