

Niederschrift über die Verhandlungen  
und Beschlüsse des Gemeinderates

verhandelt mit dem  
Gemeinderat am: 16.05.2024

## Sitzung des Gemeinderates am 16.05.2024

**Beginn:** 18:30 Uhr  
**Ort:** Gutshaus Pfaffendorf  
**anwesend:** lt. Anwesenheitsliste  
**entschuldigt:** Vincent Besecke, Melanie Krämer, Jens Stübner, Thomas York  
**unentschuldigt:** -  
**Gäste:** Gerald Liepold

### Öffentliche Sitzung

#### **zu Tagesordnungspunkt 01**

Der Bürgermeister begrüßt die anwesenden Gemeinderäte, Ortsvorsteher und Gäste. Im Anschluss wird die Sitzung eröffnet.

#### **zu Tagesordnungspunkt 02**

Der form- und fristgemäße Zugang der Einladung zur Tagung des Gemeinderates wird von den anwesenden Gemeinderäten bestätigt.  
Es sind 12 von 16 Gemeinderäten anwesend und stimmberechtigt. Damit ist der Gemeinderat beschlussfähig.

#### **zu Tagesordnungspunkt 03**

Die Tagesordnung wird von den anwesenden Gemeinderäten bestätigt.  
Gemäß § 40 Abs. 2 SächsGemO ist die Niederschrift vom Vorsitzenden, zwei Gemeinderäten, die an der Beratung teilgenommen haben und dem Schriftführer zu unterzeichnen. Um Unterzeichnung der heutigen Niederschrift werden die Gemeinderäte Herr Hagen Ringel und Herr Steffen Klotz gebeten.

#### **zu Tagesordnungspunkt 04**

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 11. April 2024 wird ohne Anmerkungen bestätigt und unterzeichnet. Alle aus dieser Sitzung offenen Punkte sind erledigt bzw. angefragt.

#### **zu Tagesordnungspunkt 05**

##### Bürgerfragestunde

- Herr Zaunick
  - Umsetzung Glascontainer Jauernick-Buschbach → wird zeitnah erledigt

## Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates

verhandelt mit dem  
Gemeinderat am: 16.05.2024

- Nachpflanzungen Kirschallee → sind im Haushalt eingeplant
- Herr Urban
  - Wann und wie kommen die Gummistiefel an den Ortsschildern wieder ab → Abstimmung einer einheitlichen Vorgehensweise beim SSG
- Frau Laban
  - Sachstand Straßenverkehrsregelung am Schloß in Gersdorf wird erfragt → Einbahnstraße soll teilweise am Wiesengrund entstehen; Lindenweg bleibt unverändert
- Herr Thomas
  - Kinderrat Jauernick-Buschbach möchte Spielplatz auf Festplatz → Termin mit allen Beteiligten notwendig
  - Herr Renger berichtet, dass in Friedersdorf ebenfalls eine Klärung mit dem Kinderrat notwendig ist, da die Tischtennisplatte auf einer kommunalen Fläche aufgestellt werden soll
- Herr Schaaf
  - Kinderrat sollte mehr bekannt gemacht werden in der Gemeinde
- Herr Lange
  - Schmierereien am Glascontainer beim alten Kindergarten in Markersdorf → Rathaus kümmert sich darum
- Herr Lorenz
  - Kirchsteig Markersdorf dringend Grasmahd notwendig → wird erledigt
- Herr Kühnel
  - ab wann ist Briefwahl in der Gemeinde Markersdorf möglich → ab heute
  - wann enden die Hortverträge der Grundschüler Klasse 4 → Ende Juni 2024

### zu Tagesordnungspunkt 06

#### Sachstand kommunale Bauvorhaben

- heute Bauanlaufberatung Maßnahme Kirchstraße Markersdorf
- Angebot vom Landschaftspflegeverband (Schober-Bäcker Gersdorf) ist da, muss aber noch geprüft werden

### zu Tagesordnungspunkt 07

#### Beschluss Spende

#### **Beschlussantrag**

**Vorlage Nr. 01-05/2024 der Tagung des Gemeinderates der Gemeinde Markersdorf am 16.05.2024**

Der Gemeinderat beschließt die Annahme von Spenden in Höhe von 30,00 € lt. Anlage.

---

<b>Abstimmungsergebnis:</b>		<b>16</b>	<b>Stimmberechtigte</b>
	<b>davon</b>	<b>12</b>	<b>Stimmberechtigte anwesend</b>
		<b>12</b>	<b>Ja – Stimmen</b>
		<b>0</b>	<b>Nein - Stimmen</b>
		<b>0</b>	<b>Stimmenthaltungen</b>

**Niederschrift über die Verhandlungen  
und Beschlüsse des Gemeinderates**

**verhandelt mit dem  
Gemeinderat am: 16.05.2024**

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 20 SächsGemO waren keine Mitglieder des Gemeinderates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

## zu Tagesordnungspunkt 08

### Information Kämmerin

- Herr Domke hat eine Mail geschrieben mit Anmerkungen zur Verfahrensweise Beschluss Haushalt 2024, Mail war auch allen Gemeinderäten zugegangen
- während Auslegungsfrist des Haushaltes haben alle Bürger die Möglichkeit Einwände zu erheben
- Ziel sollte es sein, im Juni den Haushalt zu beschließen
- Investitionsplan steht, keine Änderungen vorgenommen
- Fragen sind jederzeit an Kämmerin möglich

### ➔ **Gast Herr Liepold kommt gegen 19 Uhr**

- Herr Domke möchte Variationen aufgezeigt haben, wenig bis kaum Einflussnahmen des Gemeinderates; Gemeinderat hat einen Gestaltungsauftrag, dieser kann nicht wahrgenommen werden
- Herr Liebscher widerspricht Herrn Domke, er fühlt sich gut und ausreichend von Verwaltung informiert
- Herr Kühnel sagt ebenfalls, dass das Vertrauen zur Verwaltung da ist und auch da sein muss; jeder Gemeinderat ist selbst verpflichtet sich ausreichend zu informieren
- Herr Urban sagt, dass es bereits eine „Schulung“ zum Haushalt gab
- Frau Vogt informiert:
  - o Haushalt 2024 stellt sich positiver dar als erwartet
  - o höheres Steueraufkommen in der Gemeinde
  - o Haushalt Markersdorf „unkritisch“ im Vergleich zum Umland
  - o alle geplanten Investitionen können umgesetzt werden (GD10 „Töpferbrücke“ Gersdorf, barrierefreie Haltestelle in Jauernick-Buschbach, Beyerkurve in Deutsch-Paulsdorf, FFW-Fahrzeug Pfaffendorf)
  - o Überarbeitung Brandschutzbedarfsplan in 2026
  - o Elternbeitragserhöhung ab 01.01.2025 wie besprochen wieder notwendig
- Herr Liebscher sagt, dass die Anzahl der elektrischen Geräte zur Prüfung dringend überprüft werden sollte; da ist sicher eine Reduzierung der Kosten möglich
- Herr Liepold bemängelt trotz Ermahnung, dass er kein Rederecht hat, Probleme an seinem Grundstück und die Mängel bei der Zustellung des Schöpsboten → Termin im Rathaus ausmachen, um Probleme zu klären

## zu Tagesordnungspunkt 09

### Entwurfs- und Auslegungsbeschluss B-Plan Kirschallee Jauernick-Buschbach

- Änderungen werden von Herrn Renger erläutert; redaktionelle Fehler korrigiert

**Niederschrift über die Verhandlungen  
und Beschlüsse des Gemeinderates**

**verhandelt mit dem  
Gemeinderat am: 16.05.2024**

## **Beschlussantrag**

**Vorlage Nr. 02-05/2024 der Tagung des Gemeinderates der Gemeinde Markersdorf am 16.05.2024**

### Begründung:

Der vorliegende Bebauungsplan überplant die Fläche des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Flurstücke 147 und 149 der Flur 5, Gemarkung Jauernick-Buschbach“. Dieser wurde als vorzeitiger B-Plan nach § 8 (4) BauGB aufgestellt. Es wurde ein allgemeines Wohngebiet einschließlich öffentlicher Straßenverkehrsflächen sowie öffentlicher und privater Grünflächen ausgewiesen. Ziel der Planung war die Schaffung von Wohnbauflächen für ca. 10 Eigenheimstandorte und das Setzen positiver Impulse für die weitere Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Markersdorf im Ortsteil Jauernick-Buschbach.

Seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes im Jahr 2012 konnte das Vorhaben jedoch in der genehmigten Form nicht umgesetzt werden. Grund dafür war fehlende Nachfrage nach so kleinen Wohngrundstücken in einer sehr dicht bebauten Wohnsiedlung. Die damalige Planung, die Errichtung von 10 Eigenheimstandorten vorsah, ergab sich als eine Fehleinschätzung. Die entsprechend des rechtswirksamen Bebauungsplanes vorgesehenen Grundstücke passen sich, aufgrund der für dörfliche Verhältnisse viel zu kleinen Grundstücke und zu dichter Bebauung, nicht in die umgehende Siedlungsstruktur an und spiegeln nicht den vorhandenen Dorfcharakter des Ortsteiles wider.

Das Ziel der Setzung positiver Impulse für die weitere Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Markersdorf konnte bis jetzt mit dem rechtswirksamen Bebauungsplan nicht erreicht werden. Die Gemeinde Markersdorf hat nach wie vor einen großen Bedarf an Wohngrundstücken. Gesucht werden aber Grundstücke, die dem Ortscharakter entsprechen, eine lockere Bebauung ermöglichen und mehr Platz bieten. Aus diesem Grund ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes mit dem Planungsziel der Errichtung max. 4 bis 5 Eigenheimen inkl. eines Ferienhauses erforderlich. Der Bedarf an Wohngrundstücken könnte somit sowohl an diesem als auch an anderen Standorten innerhalb des Gemeindegebietes umgesetzt werden.

Mit dem am 21.10.2021 beschlossenen Änderungsverfahren müsste der Flächennutzungsplan der Gemeinde im Parallelverfahren angepasst werden. Durch Änderung der Verfahrensart in einen Bebauungsplan der Innenentwicklung bedarf der Flächennutzungsplan keiner Änderung im Parallelverfahren sondern lediglich einer Anpassung im Wege der zukünftigen Berichtigung.

Des Weiteren bedarf der Bebauungsplan keiner Genehmigung.

Entsprechend § 13a BauGB kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet werden. Nichtsdestotrotz wurde ein Umweltbericht erstellt und sowohl eine Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung als auch die Planung von Ausgleichmaßnahmen durchgeführt. Grund dafür ist der wertvolle Biotopbestand und die fehlende Umsetzung der in dem rechtswirksamen Bebauungsplan „Flurstücke 147 und 149 der Flur 5, Gemarkung Jauernick-Buschbach“ festgesetzten Maßnahmen.

Um den Eingriff vollständig zu kompensieren, ist die Pflanzung von Baumreihen bzw. Ergänzung der Kirschallee durch Einzelpflanzungen erforderlich. Diese Flächen liegen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes, weshalb die Sicherung der Maßnahmen über den städtebaulichen Vertrag erforderlich ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde im Vergleich zu dem rechtswirksamen Bebauungsplan um das Flurstück 146/1 Gemarkung Jauernick-Buschbach Flur 5 ergänzt, um eine Erschließung des Baugrundstückes WA 1.1 vom Norden (für den Fall einer Grundstücksteilung) zu ermöglichen. Darüber hinaus befinden sich noch die Flurstücke 151/1 und 175/13 teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die beiden genannten Flurstücke befinden sich ebenfalls innerhalb des Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes, wurden aber damals bei der Aufstellung nicht mitbenannt. Die vollständige Auflistung der betroffenen Flurstücke bei dem Bebauungsplan „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ dient einer Heilung des damaligen redaktionellen Fehlers und Darstellung des überplanenden Bereiches.

## **Beschlussvorlage**

1. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes „Wohngebiet an der Kirschallee in Jauernick-Buschbach“ bestehend aus Teil A-

**Niederschrift über die Verhandlungen  
und Beschlüsse des Gemeinderates****verhandelt mit dem  
Gemeinderat am: 16.05.2024**

- Planzeichnung und Teil B-Textlichen Festsetzungen, Planfassung 15.04.2024. Die Begründung Teil I und Teil II (Umweltbericht), Planfassung 15.04.2024 wird gebilligt.
2. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,35 ha und beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Jauernick-Buschbach Flur 5:
    - 147, 149, 146/1, teilweise 150, teilweise 152/6, teilweise 151/1 und teilweise 175/13.
  3. Planungsziel ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und Schaffung von Baurecht für die Errichtung von max. 4 Eigenheimen und einem Ferienhaus. Das gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässige Ferienhaus beschränkt sich auf einen einzelnen Raum und ordnet sich gegenüber der geplanten Hauptwohnnutzung mit Verhältnis 1 : 4 sowohl baulich als auch funktional unter.
  4. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die Fläche des rechtswirksamen Bebauungsplans „Flurstücke 147 und 149 der Flur 5, Gemarkung Jauernick-Buschbach“ überplant. Trotz der hohen Nachfrage der Gemeinde an Wohngrundstücken ließ sich der Bedarf an dem Standort des rechtswirksamen Bebauungsplanes so nicht umsetzen. Durch Reduzierung der Grundstückszahl steigt die Attraktivität des Standortes und der dörfliche Charakter bleibt erhalten. Der Bedarf an Wohngrundstücken kann somit sowohl an diesem als auch an anderen Standorten innerhalb des Gemeindegebietes umgesetzt werden.
  5. Der Bebauungsplan wird als ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.  
Dennoch wurde für die vorliegende Planung ein Umweltbericht einschließlich einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.  
Die Sicherung der Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen ist im städtebaulichen Vertrag vorzunehmen.
  6. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden über die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 per Anschreiben informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 aufgefordert.
  7. Der Beschluss und der Auslegungstermin sind nach § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

**Gesetzliche Grundlagen:**

- §§ 2, 4 SächsGemO
- § 1 Absatz 3, § 2 Absatz 1, § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2, sowie §§10 und 13a BauGB

**Anlagen:**

- Teil A – Planzeichnung
- Teil B – Textliche Festsetzung
- Begründung zum Bebauungsplan Teil I mit Anlage 1-4
- Begründung zum Bebauungsplan Teil II (Umweltbericht)

---

<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>16</b>	<b>Stimmberechtigte</b>
	<b>davon</b>	<b>12</b>	<b>Stimmberechtigte anwesend</b>
		<b>12</b>	<b>Ja-Stimmen</b>
		<b>0</b>	<b>Nein-Stimmen</b>
		<b>0</b>	<b>Stimmenthaltungen</b>

**Bemerkungen:**

Aufgrund des § 20 SächsGemO waren keine Mitglieder des Gemeinderates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Niederschrift über die Verhandlungen  
und Beschlüsse des Gemeinderates**

**verhandelt mit dem  
Gemeinderat am: 16.05.2024**

## zu Tagesordnungspunkt 10

Beschluss Lärmaktionsplanung

### **Beschlussantrag**

**Vorlage Nr. 03-05/2024 der Tagung des Gemeinderates der Gemeinde Markersdorf am 16.05.2024**

#### Begründung:

Begründet durch die EU-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG sowie §§47 a-f Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) besteht für die Gemeinde die Pflicht zur Lärmkartierung und Lärmaktionsplanung. Demnach muss unter anderen für Anrainergemeinden von Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von über 3 Millionen KFZ/Jahr, dies entspricht einem durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen (DTV) von 8.220 Kfz/Tag, die Geräuschbelastungen in Lärmkarten dargestellt und die Zahl der betroffenen Anwohner ermittelt werden. Im Turnus von 5 Jahren sind die Lärmkarten zu überprüfen und fortzuschreiben. Die Kartierungspflicht 2022 umfasste innerhalb des Territoriums der Gemeinde Markersdorf die Hauptverkehrsstraße B 6, ab Abzweig S 125 in Holtendorf bis zur Gemeindegrenze in Richtung Reichenbach.

In der weiteren Umsetzung der Umgebungslärmrichtlinie ist die Gemeinde Markersdorf nun zur Lärmaktionsplanung nach §§ 47 e Bundes-Immissionsschutz gesetzlich verpflichtet. Die Berichterstattung der Ergebnisse erfolgt nach einem vorgegebenen Schema spätestens zum 18.07.2024.

Unter den vorgenannten Rahmenbedingungen wurden den Bürgern von Markersdorf im Zeitraum vom 01.09.2023 bis 19.10.2023 die Gelegenheit gegeben, sich im Rahmen der Lärmplanung zu Lärmproblemen bzw. Maßnahmenvorschlägen zu äußern. In der Gemeinde sind insgesamt 3 Eingaben eingegangen. Aufgrund des fehlenden Handlungsspielraums der Gemeinde Markersdorf für straßenbezogene Maßnahmen an der B6 wird auf eine Maßnahmenplanung verzichtet. Dazu erfolgte eine entsprechende Abwägung. Diese wurde im Beschluss 07-11/2023 durch den Gemeinderat bestätigt. Eine Weiterleitung der Einwendungen an die zuständigen Stellen erfolgte.

### **Beschlussantrag**

Im Rahmen der Lärmaktionsplanung nach § 47 d Bunde-Immissionsschutzgesetz beschließt der Gemeinderat die Aufstellung eines Lärmaktionsplanes ohne Maßnahmen.

---

<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>16</b>	<b>Stimmberechtigte</b>
	<b>davon</b>	<b>12</b>	<b>Stimmberechtigte anwesend</b>
		<b>12</b>	<b>Ja-Stimmen</b>
		<b>0</b>	<b>Nein-Stimmen</b>
		<b>0</b>	<b>Stimmenthaltungen</b>

#### **Bemerkungen:**

Aufgrund des § 20 SächsGemO waren keine Mitglieder des Gemeinderates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

## zu Tagesordnungspunkt 11

Beschluss Wahl Stellvertreter Bürgermeister

- Stellvertretung während des Urlaubs von Herrn Renger im Sommer 2024
- Herr Urban hat sich dazu bereit erklärt

**Niederschrift über die Verhandlungen  
und Beschlüsse des Gemeinderates**

**verhandelt mit dem  
Gemeinderat am: 16.05.2024**

- Holger Urban wird zum Stellvertreter gewählt

## **Beschlussantrag**

**Vorlage Nr. 04-05/2024 der Tagung des Gemeinderates der Gemeinde Markersdorf am 16.05.2024**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Markersdorf bestellt auf der Grundlage der Hauptsatzung und § 54 SächsGemO einen Stellvertreter des Bürgermeisters für den Zeitraum vom 20.06.2024 bis 07.07.2024.

Stellvertreter: Holger Urban

<b>Abstimmungsergebnis:</b>		<b>16</b>	<b>Stimmberechtigte</b>
	<b>davon</b>	<b>12</b>	<b>Stimmberechtigte anwesend</b>
		<b>12</b>	<b>Ja – Stimmen</b>
		<b>0</b>	<b>Nein – Stimmen</b>
		<b>0</b>	<b>Stimmenthaltungen</b>

## **Bemerkung:**

Aufgrund des § 20 SächsGemO waren keine Mitglieder des Gemeinderates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

## **zu Tagesordnungspunkt 12**

### Termine Juni 2024

04.06.2024 Technischer Ausschuss im Rathaus  
06.06.2024 Ortsvorstehersitzung in Pfaffendorf  
09.06.2024 Wahl  
13.06.2024 Gemeinderatssitzung im Rathaus

## **zu Tagesordnungspunkt 13**

### Allgemeine Informationen Bürgermeister

- Bitte auf Wahlwerbung in der Nähe der Wahllokale achten; Info an Rathaus
- Markersdorfer Ortschronisten (Markersdorfer Heimatverein) nutzen einen Raum im Dachgeschoss des Rathauses
- Jugend-Projekt der Volkshochschule, dazu zwei Veranstaltungen in der Gemeinde Markersdorf geplant, Ansprechpartner Elisa Hempel und Beate Büchner, 1.000 € stehen für das Projekt zur Verfügung

Es gibt keine weiteren Anmerkungen. Damit ist der öffentliche Teil der Gemeinderatssitzung beendet.

**Ende der öffentlichen Sitzung: 19:47 Uhr**

Niederschrift über die Verhandlungen  
und Beschlüsse des Gemeinderates

verhandelt mit dem  
Gemeinderat am: 16.05.2024

Protokollführer:

  
Anne Strehle

Gemeinderäte:

  
Hagen Ringel

  
Steffen Klotz

bestätigt:  
S. Renger  
Bürgermeister

  
S. Renger