

Niederschrift **über die öffentliche Sitzung des Medinger Ortschaftsrates
am Donnerstag, dem 23.05.2024, 19.00 – 20.25 Uhr,
Vereinshaus Medingen, Am Sportplatz 4, Ottendorf-Okrilla**

Teilnehmer: Ortschaftsrat Markus Eisold, Ortschaftsrat Jens Purschwitz,
Ortschaftsrätin Viola Berger, Ortsvorsteher René Edelmann
Gäste: -
Entschuldigt: Ortschaftsrat Karsten Stephan,
Unentschuldigt: Ortschaftsrat Steffen Klotsche
Leitung der Beratung: Ortsvorsteher René Edelmann

TOP 1. Feststellung der fristgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit

Herr Edelmann begrüßt die anwesenden Ortschaftsräte. Die ordnungsgemäße, fristgerechte Ladung des Ortschaftsrates wird festgestellt. Der Ortschaftsrat ist beschlussfähig. Es gibt keine Einwendungen zur Tagesordnung. Als Mitunterzeichner werden Frau Berger und Herr Eisold benannt.

TOP 2. Anfragen aus der Bürgerschaft

Beiträge aus der Sitzung
-keine-

**TOP 3. 1. Änderung Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt und Wohnbebauung Medingen,
Weixdorfer Straße“ - Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB – Beschluss**

Nr. ORM 021/2024

Sachstand

Der Gemeinderat Ottendorf-Okrilla hat am 09.04.2024 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt und Wohnbebauung Medingen, Weixdorfer Straße“ gefasst. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die Flurstücke 202/2, 205/10 und 210 der Gemarkung Medingen. Gleichzeitig hat der Gemeinderat den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt und Wohnbebauung Medingen, Weixdorfer Straße“ in der Fassung vom 27.02.2024 gebilligt. Der Ortschaftsrat Medingen wurde mit Schreiben vom 30.04.2024 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Planungsziel ist die Herausnahme der abweichenden Bauweise in Form von Kettenhausbebauung im Baugebiet MI3 zugunsten von offener Bauweise. Außerdem soll die Einordnung von Altengerechtem Wohnen und Mehrgenerationenwohnen in MI2 und im westlichen MI3 als Flächen für Wohngebäude für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf planungsrechtlich gesichert werden.

Die im Bereich des Baugebietes MI2.2 bisher festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen werden erhöht adäquat der Festsetzungen im Baugebiet MI2.1 (bisheriges Baugebiet MI2). Dadurch sollen die Gebäude in MI2.1 und MI2.2 einheitlich entstehen können. Ergänzend werden in MI2.1 und MI2.2 Mindesttraufhöhen festgesetzt, um an diesem zentralen Standort im Ortszentrum die Einordnung von städtebaulich unangemessener eingeschossiger Bungalowbebauung zu verhindern. Auf diesen Flächen können nur Wohngebäude für

Altengerechtes Wohnen und für Mehrgenerationenwohnen errichtet werden. Die Überlassung der Wohnungen an nicht durch die Festsetzung begünstigte Personen ist unzulässig.

Die im Bereich des bisherigen Baugebietes MI3 festgesetzte abweichende Bauweise in Form von

Kettenhäusern entfällt zugunsten der offenen Bauweise, da am Standort keine Nachfrage nach Kettenhausbebauung besteht. Außerdem fügt sich die offene Bauweise besser in das südlich und östlich angrenzende städtebauliche Umfeld mit lockerer Einzelhausbebauung ein.

Gemäß § 22 (2) BauNVO sind in der offenen Bauweise Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen

zulässig. Gemäß § 22 (2) BauNVO darf die Gebäudelänge bei einer offenen Bauweise höchstens 50 m betragen.

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB entsprechend. Danach wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, die Durchführung der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, den Umweltbericht nach § 2 a BauGB, die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie die Zusammenfassende Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB verzichtet.

Abstimmungsergebnis

für den Beschluss stimmten	4
gegen den Beschluss stimmten	0
Stimmenthaltungen	0

Beschluss

Der Ortschaftsrat Medingen erteilt zum Entwurf der 1. Änderung Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt und Wohnbebauung Medingen, Weixdorfer Straße“ in der Fassung vom 27. Februar 2024 sein Einvernehmen. Er verweist auf die zwingende Einhaltung des Planungszieles aus der Konkretisierung der Nutzung der Baugebiete MI2.1 und MI2.2 als Flächen für Altengerechtes Wohnen und Mehrgenerationenwohnen.

TOP 4. Nachnutzung der Räumlichkeiten der KiTa Zwergenland, Schulstraße 6 – Beschluss

Nr. ORM 022/2024

Sachstand

Bereits 2018 wandte sich der örtliche Hausarzt persönlich an den Ortschaftsrat Medingen mit dem Wunsch nach Unterstützung bei der Findung oder der Schaffung barrierefreier Praxisräume im Ortsteil Medingen. Diverse Gespräche mit Grundstückseigentümern, möglichen Investoren bzw. Bauherrn des Grundstücks Am Eichelberg 1 f scheiterten aus persönlichen Gründen. Gleiches geschah bei anderen geprüften Standorten, wie der Hauptstraße 7. Priorität war neben einer zentralen, verkehrlich gut erschlossenen Lage die Parksituation und die Möglichkeit des Grundstückserwerbes durch den Arzt.

Mit dem geplanten Ersatzneubau für die Kindertagesstätte Zwergenland werden in absehbarer Zeit die derzeitigen Räumlichkeiten Schulstraße 6 freigezogen. Diese im Erdgeschoß zur Verfügung stehenden Räume sind barrierefrei angelegt und befinden sich am aktuellen Standort der bestehenden Arztpraxis. Parkplätze sind in ausreichender Anzahl vorhanden. Eine Nachnutzung der Räumlichkeiten als Arztpraxis liegt im öffentlichen Interesse. Die Gemeinde Ottendorf-Okrilla ist Eigentümerin der Liegenschaft.

Abstimmungsergebnis

für den Beschluss stimmten	4
gegen den Beschluss stimmten	0
Stimmenthaltungen	0

Beschluss

1. Der Ortschaftsrat Medingen schlägt vor, dass die Nachnutzung der Räumlichkeiten der Kindertagesstätte Zwergenland, Schulstraße 6 für die Schaffung barrierefreier Praxisräume für einen niedergelassenen Hausarzt bestimmt wird.
2. Die Verwaltung soll verbindliche Gespräche mit dem bereits niedergelassenen Hausarzt mit dem Ziel einer dauerhaften Vermietung der Räume oder eines Verkaufes des gesamten Objektes Schulstraße 6 an diesen führen. Dabei ist die Nutzung des Erdgeschosses als Arztpraxis verbindlich und dauerhaft festzuschreiben.

TOP 5. Informationen, Anfragen, Sonstiges

Beiträge aus der Sitzung

-keine-

Ende der Sitzung gegen 20.25 Uhr

René Edelmann
Ortsvorsteher

mitunterzeichnende Ortschaftsräte:

Viola Berger

verantwortlich für die Niederschrift: Herr Edelmann

