

An alle Verbandsräte der
Verbandsversammlung

Protokoll der 53. Verbandsversammlung des Zweckverbandes Planung und Erschließung „Neue Harth“ am 01.12.2022 um 17:00 Uhr in Leipzig

Leitung: Herr Bürgermeister Schulz

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

Beschlussfähigkeit: durch die Teilnahme von 5 stimmberechtigten Mitgliedern der Verbandsversammlung gegeben

TOP 1 Feststellung der Beschlussfähigkeit und Protokollkontrolle der 52. Verbandsversammlung

Nach der Begrüßung der Verbandsräte (VR) und Gäste stellt Herr Schulz die Beschlussfähigkeit der heutigen 53. Sitzung durch die Anwesenheit von 5 Verbandsräten fest. Frau Heller, VR der Stadt Leipzig, fehlt entschuldigt. Die heutige Sitzung findet wieder als Präsenzsitzung statt, da die gegenwärtige Pandemielage dies zulässt.

Es wird festgestellt, dass die 53. Sitzung ordnungsgemäß einberufen wurde:

- Die Einladungen zur Sitzung, einschließlich Anlagen, wurden den Verbandsräten und Gästen am 17.11.2022 zugesandt.
- Am 24.11.2022 wurde in der LVZ die Durchführung der heutigen VV bekannt gemacht. Ebenso auf der Homepage des Zweckverbandes unter: www.neue-harth.leipzig.de.

Zum Protokoll der letzten Sitzung gibt es keine Nachfragen oder Änderungswünsche. Das Protokoll wurde mit einer Enthaltung von den VR bestätigt.

TOP 2 Beschluss zur Wahl des Verbandsvorsitzenden des ZV

Herr Rosenthal führt in den Tagesordnungspunkt ein und übernimmt die Leitung der VV für diesen Beschlusspunkt.

Gemäß § 56 Abs. 2 SächsKomZG wird der/die Verbandsvorsitzende eines Zweckverbandes für die Dauer von 5 Jahren als Inhaber/in eines kommunalen Wahlamtes für die Dauer dieses Amtes gewählt.

Am 31.07.2022 endete die Amtszeit des bisherigen Verbandsvorsitzenden Herrn Schulz als (amtierender) Bürgermeister der Stadt Zwenkau, damit auch seine Funktion als Verbandsvorsitzender des Zweckverbandes Neue Harth. Dies macht eine Neuwahl des/der Verbandsvorsitzenden erforderlich. Gemäß § 11 der Satzung des Zweckverbandes Neue Harth wird der/die Verbandsvorsitzende aus der Mitte der

Verbandsversammlung gewählt. Zur Kommunalwahl am 12.06.2022 wurde Herr Schulz als Bürgermeister der Stadt Zwenkau wiedergewählt. Die Verbandsversammlung schlägt vor, ihn mit Antritt seines Amtes am 01.08.2022 für die Dauer seiner Amtszeit abermals als Verbandsvorsitzenden des Zweckverbandes Neue Harth zu bestimmen.

Für die Zeit zwischen der Beendigung der Funktion des Verbandsvorsitzenden durch Ablauf der Amtszeit und der Neuwahl eines/einer Verbandsvorsitzenden führt der (bisherige) Verbandsvorsitzende Herr Schulz nach § 56 Abs. 3 Satz 2, § 20 Abs. 1 Satz 3 SächsKomZG i.V.m. § 51 Abs. 5 Satz 1 SächsGemO bis zum Amtsantritt des/der neuen Verbandsvorsitzenden die Geschäfte weiter.

Aus dem Kreis der VR kam kein anderer Vorschlag für den Vorsitz der VV. Auf eine geheime Wahl wurde verzichtet.

Herr BM Schulz wurde einstimmig als Verbandsvorsitzender wiedergewählt.

Vortrag der Beschlussvorlage Nr. 53 / 001 / 2022

Ergebnis der Abstimmung:	5	Ja
	0	Nein
	0	Enthaltung

TOP 3: Beschluss zum Jahresabschluss 2018

Herr Neu erläutert den Jahresabschluss 2018. Mit der Einladung zur heutigen Verbandssitzung haben die VR die Unterlagen zum Jahresabschluss einschließlich des Prüfberichtes des Wirtschaftsprüfers erhalten.

Der Zweckverband konnte das Haushaltsjahr 2018 mit einem Jahresüberschuss i.H.v. rund 82 T€ abschließen. Dieser wurde wie in den Vorjahren der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses zugeführt. Dadurch schließt der Zweckverband abermals mit einem ausgeglichenen Jahresergebnis ab.

Der Jahresabschluss 2018 wurde durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Bansbach GmbH geprüft. Er dokumentiert das Ergebnis der Haushaltswirtschaft des ZV im Jahr 2018 und wurde der Verbandsversammlung vom Wirtschaftsprüfer mit folgendem uneingeschränkten Prüfvermerk zur Feststellung empfohlen:

„Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss ...den relevanten gemeinderechtlichen Vorschriften des Freistaates Sachsen und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Schulden-, Ertrags- und Finanzlage des Zweckverbandes. Der Rechenschaftsbericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage des Zweckverbandes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar“.

Der Bestätigungsvermerk und die Schlussbemerkungen des Prüfers können dem Prüfbericht unter Punkt F entnommen werden.

Der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses ist der Landesdirektion Sachsen unverzüglich anzuzeigen und ortsüblich bekannt zu geben. Der Jahresabschluss mit Rechenschaftsbericht und Anhang sind mit der Bekanntgabe des Feststellungsbeschlusses öffentlich auszulegen oder elektronisch zur Verfügung zu stellen.

Um den Stau an Jahresabschlüssen zeitnah abzubauen, wird bereits an der Erstellung der Abschlüsse für 2019 und 2020 gearbeitet. Diese sollen im nächsten Jahr zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Vortrag der Beschlussvorlage Nr. 53 / 002 / 2022

Ergebnis der Abstimmung:	5	Ja
	0	Nein
	0	Enthaltung

TOP 4: Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (§ 3 (1) BauGB, § 4 (1) BauGB)

Herr Neu stellt den Tagesordnungspunkt vor und geht auch auf die Planhistorie ein. Ziel des ZV ist die Entwicklung einer touristischen Destination am Nordufer des Zwenkauer Sees im ehemaligen Tagebau Zwenkau.

Zur Umsetzung wurde in der 52. Verbandsversammlung am 09.06.2022 festgelegt, nicht an dem bestehenden Stand des Bebauungsplanverfahrens aus dem Jahr 2006 anzuknüpfen, sondern das Verfahren zum Bebauungsplan Neue Harth-Süd im Winter dieses Jahres neu aufzunehmen. Dies soll heute mit dem formalen Verfahrensschritt im Bebauungsplanverfahren zum Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange fortgeführt werden.

Im Vorfeld wurde die übergeordnete Planung des „Masterplan Neue Harth 2015“ an die aktuellen Gegebenheiten angepasst. So wurden nach 2015 im Zuge weiterer Planungen am Zwenkauer See Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich, die heute große Teile des Plangebiets „Neue Harth – Süd“ dauerhaft beanspruchen. Außerdem entwickelten sich im Plangebiet einige Biotope, die ebenfalls teilweise große Flächen einnehmen. Aufgrund dessen mussten die Entwicklungsabsichten des Masterplans Neue Harth 2015 überprüft und die Zielvorstellungen angepasst werden.

Hieran angepasst wurde der vorliegenden Bebauungsplanentwurf entwickelt und von Herrn Neu erläutert.

Im Ergebnis verkleinerte sich der Umgriff des Bebauungsplanes auf ca. 38,7 ha Fläche und die in Anspruch genommenen Flächen für die geplanten Wohneinheiten in den Feriendörfern und Campingplatz wurden kompakter gestaltet und verringerten sich von ca. 16,1 ha mit 108 WE 2015 auf ca. 12,8 ha mit 104 WE heute.

Die bestehenden naturschutz- und artenrechtlichen Restriktionen in der Flächenentwicklung wurden berücksichtigt und die baulich nutzbaren Flächen verschoben und verkleinert.

Die Bebauung soll die Flächeneigentümerin Sächsische Seebad Zwenkau GmbH & Co. KG (SSZ) umsetzen. Zur Absicherung anfallender Planungskosten und Infrastrukturleistungen wird der Zweckverband im Zuge des weiteren Verfahrens mit der SSZ einen städtebaulichen Vertrag vereinbaren, der finanzielle Regelungen und Bürgschaften zu den Planungskosten und Umsetzung der Infrastruktur enthalten wird. Ein Standort für den Vereinssegelsport der Stadt Leipzig, der in das Eigentum der Stadt Leipzig übergehen soll, ist ebenfalls vorgesehen.

Städtebauliches Konzept:

Das der Planung zu Grunde liegende städtebauliches Konzept sieht folgendes vor: Zu Gunsten eines durchgängigen Landschaftsraumes und in Anlehnung an die Geschichte und Struktur der Umgebung vor der Tagebaunutzung werden die intensiven Nutzungen und städtebaulichen Verdichtungen punktuell konzentriert und als kleine „Feriendörfer“ unterschiedlicher Charakteristik in die sukzessiv entstehende Landschaft eingebettet. Dabei nimmt die Größe und Dichte der dörflichen Strukturen vom im Westen gelegenen „See“ bis hin zu den östlich in die Landschaft eingebetteten „Aktivhäusern“ ab. So befindet sich im Westen das Hafendorf als flächenmäßig größtes Baugebiet. Das daran angrenzende Seedorf mit Ferienhäusern und -wohnungen ist kleiner als das Hafendorf. Mit einem Abstand von ca. 200m zum Seedorf befindet sich das Campingareal des Nordufers mit Angeboten für Caravans und Wohnwagen bis hin zum einfachen Kleinzelt. Ganz im Osten des Plangebietes sind vereinzelte kleine Aktivhütten vorgesehen, die der besonderen Erholung im Einklang mit der Natur dienen sollen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an den Kreisverkehr der Anschlussstelle „Leipzig Neue-Harth“ der A 38. Da das Erholungs- und Freizeitareal des Nordufers weitestgehend autofrei gestaltet werden soll, werden die ankommenden Fahrzeuge auf den im Nordwesten des Plangebietes gelegenen Parkplatz mit ca. 340 Stellplätzen (verteilt auf drei Teilareale) empfangen. Von da aus haben Gäste die Möglichkeit per Shuttlebus zum individuellen Ziel zu gelangen. Auf dem Parkplatz wird ein Mobility-Hub eingerichtet, der neben der Shuttle-Bushaltestelle auch Mieträder, E-Scooter, Car-Sharing, Fahrradreparatur-Station und Ladesäulen anbietet, um ohne eigenes Fahrzeug ins Gebiet zu kommen. Caravans können die Haupteinfahrstraße benutzen und weiter zu ihrem Standplatz auf dem Campingplatz fahren.

Östlich des zentralen Parkplatzes befindet sich ein großes Vereinsgelände mit direktem Zugang zum See. Neben Angeboten für Freizeit- und Vereinssportler sind verschiedene Möglichkeiten geschaffen, Urlaubern ihren Aufenthalt am Zwenkauer See so angenehm wie möglich zu machen. So sind neben Café, Restaurant, Minimarkt, Kiosk, Rad- und Bootsverleih auch Spielplätze, ein Schaugehege, Picknickwiesen und Grillplätze vorgesehen.

Der komplett öffentliche Strandbereich wechselt sich in den Nutzungen abschnittsweise ab, so dass im Nordosten der Sportstrand vornehmlich von Vereins- und Tagessportlern genutzt wird, während der daran anschließende Badestrand für

Tagesgäste und Besucher des Hafendorfes gedacht ist. Zwischen den beiden Dörfern ist der Bereich um den Hafen hauptsächlich dem Wassersport vorbehalten. Südlich des Seedorfes werden auf dem Sportstrand verschiedene Möglichkeiten für den aktiven Urlaub angeboten, und angrenzend an das Campingareal befindet sich wieder ein Badestrand für entspannte Urlaubstage am See. Der Uferabschnitt südlich der Aktivhäuser soll naturbelassener Uferbereich bleiben.

- Hafendorf

Das „Hafendorf“ bietet mit Restaurant, Café, Herberge, Hafenbüro sowie einem Boots- und Fahrradverleih ein dem Ort angemessenes Maß an Urbanität. Die Ferienhäuser und -wohnungen (32 FeH und ca. 30 FeWo) liegen alle nahe dem Wasser mit einem schönen Ausblick auf den Zwenkauer See und direktem Zugang zum Wasser. Der öffentliche Platz verbindet die Teile des Dorfes mit dem Hafen und soll mit Freisitzen des Cafés und Restaurants zum Verweilen einladen. Im Gemeinschafts- und Vereinsgebäude ist das für die Versorgung des Gebietes geplante Blockheizkraftwerk vorgesehen.

- Seedorf

Ein besonderes Erlebnis für Wassersportler bietet das Seedorf am angrenzenden Sportstrand mit zahlreichen Ferienappartements, kleineren Aktivhäusern und einem Minimarkt zur Grundversorgung. Das Seedorf bietet Platz für ca. 29 Ferienhäuser, ca. 10 Ferienwohnungen und einem Minimarkt. Die Ausrichtung der Gebäude kann frei gewählt werden, um einen lockeren Eindruck zu erzeugen und dem Wesen eines luftigen Sport- und Freizeitdorfes zu entsprechen. Die Dachformen und Materialien werden festgelegt, um auf diese Weise einen zusammenhängenden Charakter zu erzeugen. Große Anbauten wie Terrassen und Loggien laden zum Aufenthalt im Freien ein und unterstreichen den Freizeitwert dieses Dorfes. An der südwestlichen Spitze des Seedorfes befindet sich die auf der bestehenden Anhöhe neu angelegte „Schöne Aussicht“, die zum Verweilen einlädt und den Blick des Besuchers über Hafen und Strandbereiche schweifen lässt.

- Campingareal

Einen großen Teil des Plangebietes bildet das Campingareal mit verschiedenen Angeboten für diese Art des Urlaubs. Eine zentral gelegene Spange mit erforderlichen Nutzungen (Rezeption, Laden, Sanitäreinrichtung, Fitnessbereich, Treff, Service und Restaurant) verläuft von Nord nach Süd, verbindet die Campingplätze und schafft einen direkten Bezug zum See. Das Campingareal ordnet sich Topografie und Bestandsgehölzen unter und wird sich zunehmend mit der Landschaft verbinden. Um wirtschaftlich betrieben werden zu können, muss es ein Angebot von mindestens 250 Stellplätzen geben. Die im Osten sich befindenden, bewusst einfach gehaltenen Aktivhäuser sollen dem zurückgezogenen, ruheliebenden Aufenthalt und dem intensiven Naturerlebnis dienen.

Diese Planung soll mit dem Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung auch der Bürgerschaft und den Trägern öffentlicher Belange vorgestellt und deren Stellungnahmen eingeholt werden. Mit den eingegangenen Stellungnahmen kann die Planung weiter qualifiziert werden.

Nach diesem Verfahrensschritt ist die Sächsische Seebad Zwenkau GmbH u. Ko. KG in der Pflicht, Geld für Infrastruktur und Planungskosten in die Hand nehmen, wenn die

Entwicklung weitergehen soll.

Im Anschluss werden einige Fragen erörtert. So wird die Frage nach einer Energiezentrale für die Feriendörfer und deren Ganzjahresbetrieb gestellt. Herr Neu erläutert, dass bei der geplanten großen Investition sich eine Wirtschaftlichkeit nicht ohne einen Ganzjahresbetrieb abbilden lässt. Herr Schmidt erläutert eine Frage nach Ausgleichflächen. Die SSZ besitzt Flächen am Nordufer, die sie nicht verkaufen will, da sie als Ausgleichflächen für eigene Vorhaben gebraucht werden.

Herr Neu sichert zu, über den B-Plan Neue Harth-Süd im Zwenkauer Stadtrat wie auch die betroffenen Fachausschüsse der Stadt Leipzig zu informieren.

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wird einstimmig gefasst.

Vortrag der Beschlussvorlage Nr. 53 / 003 / 2022

Ergebnis der Abstimmung:	5	Ja
	0	Nein
	0	Enthaltung

TOP 5: Anfrage zur Entwicklung einer Fotovoltaikanlage im Verbandsgebiet

Die Agrarprodukte Kitzen e.G. besitzt eine Fläche südlich der Autobahn 38, östlich des Fuß- und Radweges, der über die Autobahn führt, und möchte hier Photovoltaikanlagen realisieren. Herr Neu stellt die Projektidee vor.

Die Bodenqualität (Kippengelände der Braunkohle) und Erreichbarkeit sind so schlecht, dass sich hier eine landwirtschaftliche Nutzung nicht rechnet. Die Verlärmung durch die Autobahn ist groß. Das betroffene Grundstück hat eine Flächenausdehnung von ca. 10 ha, die Anlage könnte ca. 11,3 GWh im Jahr produzieren. Laut erster Prüfung der Fa. Yokk Solar GmbH für die Agrarprodukte Kitzen e.G. wäre das Umspannwerk Markkleeberg in ca. 8,5 km als Einspeisungspunkt vorgesehen.

Dieses Vorhaben ist aus Sicht der Geschäftsstelle des Zweckverbandes im Grundsatz an dieser Stelle nördlich des touristisch zu entwickelnden Uferbereiches vorstellbar. Die touristische Nutzung wird durch solch eine Anlage nicht beeinträchtigt. Es wird hier in der VV vorgestellt, damit sich die Verbandsräte dazu eine Meinung bilden können.

Südwestlich angrenzend an dem Grundstück der Agrarprodukte Kitzen e.G. befindet sich ein Grundstück der Sächsische Seebad Zwenkau GmbH & Co. KG, die ebenfalls Interesse hätte, hier eine PV-Anlage zu installieren, um die geplanten Feriendörfer mit Energie zu versorgen. Eine Zusammenarbeit mit der Agrarprodukte Kitzen e.G. bietet sich an. Ein Interesse an einer Zusammenarbeit wird von der e.G. bestätigt.

Planungsrechtlich ist für das Vorhaben der PV-Anlage im sog. planungsrechtlichen „Außenbereich“ (§ 35 BauGB) ein Bebauungsplan auf Kosten des Vorhabenträgers notwendig.

Die Agrarprodukte Kitzen e.G. bieten darüber hinaus dem Zweckverband andere Flächen aus ihrem Bestand zur Nutzung für naturschutzrechtlichen Ausgleich im Verbandsgebiet und Gebiet der Stadt Leipzig an.

Herr Schmidt von der Sächsische Seebad Zwenkau GmbH & Co. KG meint, man solle bei diesem zu prüfenden Vorhaben die Entwicklung des Bebauungsplanes am Nordufer abwarten.

Herr Rosenthal fragt nach der Einordnung in die übergeordneten Planungsebenen. Der Regionalplan Leipzig-Westsachsen (genehmigt 2022) stellt für den betroffenen Bereich als Ziel Vorranggebiet Waldmehrung dar (Raumnutzung, Karte 14). Der Abschlussbetriebsplan Tagebau Zwenkau (1999) stellt hier „Landwirtschaftliche Flächen“ dar. Im „Braunkohlenplan als Sanierungsrahmenplan Tagebaubereich Zwenkau/Cospuden, Gestaltung der Bergbaufolgelandschaft – Endzustand – wird die Fläche als „Ziele der Raumordnung: Vorranggebiet Waldmehrung“ (2006) gekennzeichnet. Der FNP Zwenkau stellt hier landwirtschaftliche Fläche und Grünland dar.

Es ist zu klären, wie das Vorhaben in die übergeordnete Planung eingebettet werden kann (evtl. Zielabweichungsverfahren im Regionalplan oder Nachtrag zum ABP).

Herr Penz stellt die Frage nach der Entwicklung in 20 bis 30 Jahren als Ausgleichsfläche. Der Entwicklung einer Fläche für PV-Anlagen verschließt er sich nicht, aber Detailfragen, wie der Strom von A nach B über weite Strecken kommt und wie sinnvoll das ist, ist nachzugehen.

Herr El Atassi erklärt, dass auch Belantis die Flächen des Parkplatzes zum Einsatz für Fotovoltaik prüft und sich auch Flächenreserven im Parkgelände dafür eignen.

Herr Rosenthal bemerkt, dass aktuell viele „gigantische Projekte“ an anderer Stelle realisiert werden sollen. In 10 Jahren sagt er ein Überangebot an Strom aus PV-Anlagen voraus, die solche relativ kleinen Anlagen dann unwirtschaftlich werden lassen.

Dem Vorhaben wurde zum Teil abwartend aber nicht ablehnend begegnet und im Grundsatz zugestimmt. Es sind die Grundlagen zusammenzutragen und die einzelnen Schritte im weiteren Verfahren zu ermitteln.

TOP 6: Sachstand Gemeingebrauch Zwenkauer See

In der letzten Verbandsversammlung hat der ZV ausführlich den Entwurf der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Leipzig zum Gemeingebrauch Zwenkauer See vorgestellt. Der Entwurf wurde zwischenzeitlich als „Neufassung der 1. Änderung der Allgemeinverfügung des Landratsamtes Landkreis Leipzig vom 20.04.2015 zur Zulassung und zur Regelung des Umfangs des Gemeingebrauchs am Zwenkauer See vom 12.09.2022“ bekannt gemacht und ist damit in Kraft.

Die Hinweise, die der ZV in der Entwurfsphase gegeben hat, wurden nur z. T. berücksichtigt.

Die Verwaltungsgrenze, die bis dato zwischen Leipzig und Zwenkau auf dem See abgetonnt ist, kann laut Aussage der Landesdirektion Sachsen nicht Inhalt des Gemeingebrauchs sein. Hier dürfen keine Stumpftonnen als Schifffahrtszeichen gesetzt werden, andererseits hätte der LKL gerne eine sichtbare Grenze auf dem Wasser. Die offizielle Sprachregelung der Allgemeinverfügung hierzu lautet: „Das temporäre Verbotsgelände X ...ist dann aufgehoben, wenn die Zustimmung vom Eigentümer/ Sanierungsverpflichteten und der Stadt Leipzig dafür vorliegen, die Verbotsgelände II und VI durch gelbe Stumpftonnen gekennzeichnet und die Kennzeichnung des temporären Verbotsgeländes aus dem Wasser entfernt ist.“ Da die Zustimmung der LMBV wie auch der Stadt zur Aufhebung des Verbotsgeländes nicht vorliegen, ist im Umkehrschluss von einem Bestehen des Verbotsgeländes auszugehen. Die Art und Weise der Kennzeichnung der Gemeindegebietsgrenze auf dem Wasser ist nicht beschrieben. Lt. Schifffahrtsbehörde ist eine Betonung nicht notwendig.

Das Verbotsgelände III a, Sondernutzung Massenverklappung für die LMBV, ist trotz des Hinweises der ZV auf die lediglich temporäre Nutzung und erschwerte Lesbarkeit der Allgemeinverfügung für die Wassersportler in der Karte der Allgemeinverfügung festgeschrieben worden. Für die Setzung der Betonung ist hier die LMBV zuständig.

Der Zweckverband soll mit Wirksamkeit der neuen Allgemeinverfügung auch weiterhin die Betonung auf dem See fortführen.

Für die verschiedenen Verbotsgelände des Gemeingebrauchs am Zwenkauer See gibt es also verschiedene Zuständigkeiten. Zusammengefasst heißt das, dass für die Untiefen und den Verklappungsbereich die LMBV zuständig ist, bei den Vorbehaltsgeländen Natur und Landschaft steht der ZV für die Abtonnung. in der Pflicht. Die kommunale Grenze zwischen Leipzig und Zwenkau wird auch durch den ZV gekennzeichnet. Zur konkreten Betonung will der ZV sich noch mit der Schifffahrtsbehörde der LDS abstimmen.

Die Kosten der Betonung müssen ab 2023 allein vom Zweckverband getragen werden. Die Kostenübernahme durch die LMBV läuft 2022 aus, eine Anschlussregelung gibt es nicht.

Die Betonung wird im Frühjahr 2023 überprüft und gewartet. Fehlendes Material muss gekauft und ersetzt werden.

Herr Penz stellt fest, dass das Verbotsgelände X im Bereich des Nordufers ein zu Wasserbringen der Boote und ein Anlanden verbietet. Er geht davon aus, es sich hier um ein temporäres Verbotsgelände, dass also eine Ufer- und Wassernutzung perspektivisch möglich sein wird. Herr Rosenthal weist darauf hin, dass die Stadt gute Gründe für das Verbotsgelände habe.

- **TOP 7: Sachstand Löschwasserentnahmestelle Nordufer Zwenkauer See**

Herr Neu berichtet. Mit dem Bau einer Löschwasserentnahmestelle soll neben der Wasserschutzpolizei, der Feuerwehr sowie der DLRG auch den Seglern und Anglern die Möglichkeit geboten werden, am Nordufer des Sees ein Boot zu slippen und aus dem Wasser zu nehmen. Es sind ca. 350.000 € an Planungs- und Baumitteln eingeplant.

Das beauftragte Planungsbüro Mellon, Gesellschaft für nachhaltige Infrastruktur mbH, hat inzwischen die Genehmigungsplanung fertiggestellt.

Der Zweckverband hat sich mit den betroffenen Fachämtern und der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Hierbei wurde von der Unteren Wasserbehörde festgehalten, dass aufgrund des planfestgestellten Hochwasserspeichers Zwenkauer See, die Zuständigkeit zur Genehmigung des Vorhabens bei der Landesdirektion Sachsen liegt.

Der Zweckverband möchte das Genehmigungsverfahren möglichst problemlos mit kompletten Unterlagen mit dem Ziel einer möglichst reibungsfreien Genehmigung durchführen. Darum hat der Zweckverband die Untere Naturschutz – und Untere Wasserbehörde mit Email vom 21.11.2022 um die Information gebeten, welche Unterlagen und Gutachten bzw. welche Aussagen zum Naturschutz zur Antragstellung einer Genehmigungsplanung bei der Landesdirektion Sachsen aus Ihrer Sicht neben den bautechnischen Unterlagen zur Einreichung notwendig sind. So kann der Genehmigungsprozess beschleunigt werden.

Der Seglerverband Sachsen e. V. hat im Vorfeld eigene Untersuchungen zum Artenschutz an dieser Stelle durchführen lassen, um sich temporäre sportliche Wettbewerbe am Nordufer genehmigen zu lassen. Diese Gutachten liegen dem ZV vor und können mit eingereicht werden.

- **TOP 8: Sachstand Wasserwanderrastplatz**

Herr Neu legt den Sachstand zum Bauantrag Wasserwanderastplatz dar und geht auch auf die bisherige Historie des Bauantrages ein. Am **11.03.2022** hat der ZV einen Bauantrag zum WWR am NO- Ufer des Zwenkauer Sees beim Bauaufsichtsamt des Landkreises Leipzig gestellt. Bis heute hat sich ein umfangreicher Schriftwechsel, der inhaltliche Nachforderungen ohne offensichtlichen Mehrwert in der Beurteilung des Vorhabens zum Inhalt hat, entwickelt.

Hier ein Überblick über die Antragshistorie und den bisherigen Schriftwechsel:

1. Mit **Schreiben vom 01.04.2022** wurde der WWR abgelehnt mit dem Verweis darauf, dass der FNP – Entwurf Zwenkau den WWR 200 m weiter südlich verortet hat und dass deshalb die Vorgaben des § 33 BauGB nicht erfüllt seien. Somit läge ein Widerspruch zum FNP als öffentlichen Belang vor.
Mit Schreiben vom 22.04.2022 hat der ZV darauf reagiert. Die Beurteilung des LRA war inhaltlich und fachlich falsch. Das Vorhaben als Vorhaben im sog. Außenbereich ist nach § 35 BauGB zu beurteilen, nicht nach § 33. Der FNP benötigt keine flächenscharfe Darstellung, das Symbol für den WWR wurde aber im Zuge der Bearbeitung des FNP an die korrekte Stelle im Plan verschoben. Die Bedenken konnten ausgeräumt werden.
2. Mit **Schreiben vom 09.05.2022** wurden das erste Mal Nachforderungen seitens der Bauaufsicht aufgemacht. Es wurde u.a. eine Genehmigung der geplanten Feuerstelle seitens der Forstbehörde verlangt. Die Nachforderungen wurden

mit Schreiben vom 02.06.2022 beantwortet. Eine Genehmigung der Feuerstelle durch die Forstbehörde wurde mit Bescheid vom 14.07.2022 erteilt.

3. Mit **Schreiben vom 01.07.2022** wurden erneut weitere Unterlagen zum Bauantrag nachgefordert. Diese beinhaltete die Stellungnahme der LMBV zum Vorhaben, die zwar als Hinweis zum Bauantrag aufgenommen werden konnten, aber keine Grundlage für eine Unterlagennachforderung bildete, da die LMBV über die Projektträgervereinbarung der § 4 Maßnahme zum WWR in das Vorhaben eng eingebunden ist. Dies wurde dem LRA mit Schreiben vom 01.08.2022 mitgeteilt.
4. Mit **Schreiben vom 18.11.2022** wurden das dritte Mal Unterlagen zum Bauantrag nachgefordert. So wird bis zum 30.12.2022 verlangt, dass der ZV den „Antragstenor qualifiziert“. Weiterhin wird gefordert, dass ein qualifizierter Tragwerksplaner Aussagen über die langfristige Tragfähigkeit des Kippenbodens trifft – betroffen sind hier 4, einzeln betrachtet, bauordnungsrechtlich genehmigungsfreie Finnhütten aus Holz mit einer Grundfläche von 8,64 m².
Zusätzlich sollen die „Betreten verboten Schilder“ der LMBV geklärt werden wie auch die baulichen Anlagen im Lageplan zu fixen Bezugspunkten auf dem Flurstück verortet sowie der Rettungsweg aufgezeigt werden.

Darüber hinaus wird in diesem Schreiben vom Bauaufsichtsamt zum Ausdruck gebracht, dass der Vorgang zur Prüfung zum Oberbergamt gebracht wurde, um zu klären, ob das Oberbergamt oder die Bauaufsicht des LKL zuständig ist, da sich das Vorhaben im Bereich des ABP Zwenkau befindet.

Sollte der Landkreis zuständig sein, wird für die Umsetzung des Vorhabens die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens verlangt.

Der ZV ist erstaunt über die Handlungsweise des Landratsamtes. Neben fachlichen Mängeln und zeitlicher Verschleppung im Verfahren wird im letzten Schreiben vom 18. November - das vierte Anschreiben an den ZV - erstmalig auf die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens verwiesen, um den WWR bauen zu können. Diese Information kommt 8 Monate nach Einreichung des Bauantrages. Auch prüft die Bauaufsichtsbehörde erst jetzt, ob sie selbst oder das Sächsische Oberbergamt für den Bauantrag zuständig sind, nachdem sie bereits mehrfach im Bauantragsverfahren Unterlagen nachgefordert haben.

Dem gegenüber steht die Finanzierungs- und Übernahmevereinbarung zwischen der LMBV und dem ZV, die eine Förderung des WWR in der LP 5 (Ausführungsplanung) bis zur LP 8 (Objektüberwachung) sowie die Förderung der Baukosten von ca. 185.000 € brutto mit 85 % beinhaltet.

Die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens für einen WWR ist zeitlich und vom personellen und finanziellen Aufwand nicht leistbar. Ein echter Planungsbelang ist nicht zu erkennen. Planungsrechtlich ist die Forderung nicht nachzuvollziehen, zumal der Rastplatz „Am Kaiserweg“ auch ohne Bebauungsplanverfahren genehmigt wurde. Es ist Ziel des ZV, die vom LRA mit Schreiben vom 18.11.2022 geforderten Unterlagen werden der Bauaufsichtsbehörde fristgerecht zu liefern, damit der Bauantrag geprüft werden kann.

TOP 9: Sonstiges/ Einwohnerfragestunde

- Einnahmeentwicklung Parkplatz Belantis

Die Einnahmesituation des Parkplatzes Belantis war in den letzten Jahren Corona bedingt rückläufig. In den Jahren 2020 und 2021 gingen die Einnahmen im Vergleich zu 2019 um ein gutes Drittel zurück. Diese fallende Tendenz konnte überwunden werden. Zwar hat sich die Einnahmeentwicklung noch nicht auf das Vor-Corona-Niveau erholt, aber dennoch ist eine deutlich positive Tendenz abzulesen.

Herr Penz fragt nach der Erschließung und dem ursprünglich geplanten Bypass an den Verkehrskreisel des Parkplatzes. Auf den Bypass wurde aufgrund schwieriger Verhandlungen mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr verzichtet, es wurde ein neues Parksystem installiert. Herr El Atassi ergänzt, dass das neue System sehr gut funktioniert und es keinen Rückstau auf die Autobahnen gibt.

Die nächsten Termine für die Verbandsversammlungen sind für den 03. April 2023 (wurde im Nachgang der Sitzung auf den 27.03.2023 vorverlegt) in Zwenkau sowie am 11.12.2023 in Leipzig geplant.

Protokoll angefertigt:

Protokoll bestätigt:

.....

.....

Stefan Fürstenberg
Stellv. Geschäftsführer

Holger Schulz
Verbandsvorsitzender

Protokoll bestätigt:

Protokoll bestätigt:

.....

.....

Uwe Penz
Verbandsrat

Michael Schmidt
Verbandsrat

Anlagen:

- Tagesordnung
- Anwesenheitslisten
- Beschluss 53/01/2022
- Beschluss 53/02/2022
- Beschluss 53/03/2022
- Präsentation der 53. Sitzung

Tagesordnung

der 53. Verbandsversammlung in Leipzig am 1.12.2022, 17:00 Uhr, Neues Rathaus, Zi. 495

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit und Protokollkontrolle der 52. Verbandsversammlung
2. Beschluss zur Wahl des Verbandsvorsitzenden des ZV
3. Beschluss zum Jahresabschluss 2018
4. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (§ 3 (1) und § 4 (1) BauGB)
5. Anfrage zur Entwicklung einer Fotovoltaik Anlage im Verbandsgebiet
6. Sachstand Gemeingebrauch Zwenkauer See
7. Sachstand Löschwasserentnahmestelle Nordufer Zwenkauer See
8. Sachstand Wasserwanderrastplatz
9. Sonstiges / Einwohnerfragestunde

Anwesenheitsliste Verbandsrätinnen und Verbandsräte

zur 53. Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Planung und Erschließung „Neue Harth“ am 01.12.2022 in Leipzig

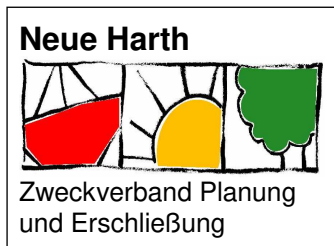
Name	Institution	Teilnahme
Holger Schulz	Vorsitzender Zweckverband Neue Harth Bürgermeister Stadt Zwenkau	ja
Heiko Rosenthal	Stellv. Vorsitzender Zweckverband Neue Harth Bürgermeister und Beigeordneter Stadt Leipzig	ja
Uwe Penz	Verbandsrat Stadt Zwenkau	ja
Prof. W-D Einicke	Verbandsrat Stadt Zwenkau	ja
Michael Schmidt	Verbandsrat Stadt Leipzig	ja
Jessica Heller	Verbandsrätin Stadt Leipzig	entschuldigt

Anwesenheitsliste Gäste

zur 53. Sitzung der Versammlung des Zweckverbandes Planung und Erschließung „Neue Harth“ am 01.12.2022 in Leipzig

Name	Institution	Teilnahme
Herr Haendel	Stadt Zwenkau, Leiter Bauamt	ja
Herr Schmidt	Sächsische Seebad Zwenkau GmbH & Co. KG	ja
Herr Hamann	Planungsbüro Hamann und Krah	entschuldigt
Frau Sommer	LK Leipzig	entschuldigt
Herr Neu	Geschäftsführer Zweckverband Neue Harth	ja
Herr Fürstenberg	Stellv. Geschäftsführer Zweckverband Neue Harth	ja
Herr Heilmann	Agrarprodukte Kitzen e.G.	ja
Herr Rösler	LMBV mbH	nein
Herr Dr. Bläser	Seglerverband Sachsen	ja
Herr Simmank	Stadt Leipzig., Dezernat III	ja
Frau Hilgers	bbvl	ja

Name	Institution	Teilnahme
Frau Neugebauer	Geschäftsstelle Zweckverband Neue Harth	entschuldigt
Herr Rößler	Agrarprodukte Kitzen e.G.	ja
Herr El Atassi	EVENT PARK GmbH BELANTIS EmiR Entertainment EVENT PARK GmbH BELANTIS EmiR Entertainment	ja
Herr Zeuschel	Agrarprodukte Kitzen e.G.	ja



Zweckverband Neue Harth

- Planung und Erschließung -

V e r b a n d s v e r s a m m l u n g

Beschlussvorlage Nr. 53 / 001 / 2021

Beschluss

der 53. Verbandsversammlung vom 01.12.2022

Antrag des stellvertretenden Verbandsvorsitzenden:

Beschlussgegenstand: Neuwahl des Verbandsvorsitzenden nach § 56 Abs. 2 Satz 2 SächsKomZG i.V.m. § 11 Satzung des Zweckverbandes Neue Harth

Beschlusstext: Die Verbandsversammlung beschließt die Wiederwahl des Bürgermeisters Herrn Holger Schulz als Verbandsvorsitzenden des Zweckverbandes Neue Harth

.....
Heiko Rosenthal
Stellv. Verbandsvorsitzender

Votum: Ja
Nein
Enthaltung

Begründung:

Der Entwurf der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2021/22 wurde den Verbandsräten am 12.01.2021 mit der Bitte um Stellungnahme zugeleitet. Im Ergebnis gab es keine Hinweise oder Anmerkungen. Am 18. Januar 2021 wurde in der Leipziger Volkszeitung bekannt gemacht, dass der Entwurf der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan vom 20. – 28.01.2021 elektronisch unter: <https://neue-harth.leipzig.de/> eingesehen werden kann. Die Bekanntmachung enthielt zudem den Hinweis, dass Einwohner und Abgabepflichtige zum Entwurf bis zum 08. Februar 2021 Einwendungen erheben können, was jedoch nicht erfolgte.

Nach Abschluss der Auslegung und abgelaufener Einwendungsfrist wurde die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2021/22 in der 49. (digitalen) Verbandsversammlung am 12.04.2021 einstimmig beschlossen.

Dieser Beschluss ist jedoch formell nicht rechtmäßig zustande gekommen, da § 36a Abs. 3 Satz 2 SächsGemO die Beschlussfassung über Haushaltssatzungen im Rahmen von digital durchgeführten Sitzungen generell ausschließt.

Nach erneuter Beschlussfassung wird das Verfahren zum Erlass der Haushaltssatzung 2021/22 unter Bezugnahme auf § 76, Absatz 2, Satz 2 der Sächsischen Gemeindeordnung fortgesetzt. Der Landesdirektion Sachsen werden dieser Beschluss sowie die beschlossene Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2021/22 erneut mit der Bitte um Bestätigung der Gesetzmäßigkeit zugesandt.



Zweckverband Neue Harth

- Planung und Erschließung -

V e r b a n d s v e r s a m m l u n g

Beschlussvorlage Nr. 53 / 002 / 2022

Beschluss

der 53. Verbandsversammlung vom 1.12.2022

Antrag des Verbandsvorsitzenden:

Beschlussgegenstand: Feststellung des Jahresabschlusses 2018

Beschlusstext: Die Verbandsversammlung beschließt die Feststellung des Jahresabschlusses 2018 mit folgenden Eckdaten:

- ordentliche Erträge = 739.146,21 Euro
- ordentliche Aufwendungen = 657.334,95 Euro
- ordentliches Ergebnis = 81.811,26 Euro
- Zuführung zur RL aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses = 81.811,26 Euro

sowie folgenden Teilen:

- Ergebnisrechnung / Teilergebnisrechnung
- Finanzrechnung / Teilfinanzrechnung
- Vermögensrechnung
- Anhang
- Rechenschaftsbericht
- Prüfbericht des Wirtschaftsprüfers

.....
gez. Holger Schulz
Verbandsvorsitzender

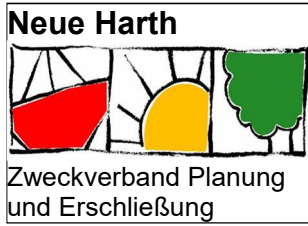
Votum: 5 Ja
0 Nein
0 Enthaltung

Begründung:

Der Jahresabschluss 2018 des Zweckverbandes Planung und Erschließung „Neue Harth“ (ZV) wurde gemäß § 88 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) erstellt und auf Grundlage des § 59 Abs. 1 Nr. 2 SächsKomZG durch die Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft Bansbach GmbH geprüft. Er dokumentiert das Ergebnis der Haushaltswirtschaft des ZV im Jahr 2018, lag der Verbandsversammlung zur Beschlussfassung vollständig vor und wurde der Verbandsversammlung vom Wirtschaftsprüfer mit folgendem uneingeschränkten Prüfvermerk (vgl. Prüfbericht Seite 15) zur Feststellung empfohlen:

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den für den Jahresabschluss relevanten gemeinderechtlichen Vorschriften des Freistaates Sachsen und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Zweckverbandes zum 31.12.2018 sowie ihrer Ertragslage für das Haushaltsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018. Der beigefügte Rechenschaftsbericht vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Zweckverbandes. In allen wesentlichen Belangen steht der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung dar.

Nach der Verbandsversammlung sind dieser Beschluss sowie die Unterlagen zum Jahresabschluss 2018 der Landesdirektion Sachsen zuzuleiten und ortsüblich bekannt zu machen.



Zweckverband Neue Harth

- Planung und Erschließung -

V e r b a n d s v e r s a m m l u n g

Beschlussvorlage Nr. 53 / 003 / 2022

Beschluss

der 53. Verbandsversammlung vom 01.12.2022

Antrag des Verbandsvorsitzenden:

Beschlussgegenstand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Neue Harth-Süd“

Beschlusstext: Die Verbandsversammlung beauftragt den Zweckverband Planung und Erschließung „Neue Harth“, den planungsrechtlichen Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) für den Bebauungsplan „Neue Harth-Süd“ durchzuführen.

.....
Holger Schulz
Verbandsvorsitzender

Votum: Ja
Nein
Enthaltung

Begründung:

Der Zweckverband Planung und Erschließung „Neue Harth“ hat beschlossen, das Verfahren zum Bebauungsplan „Neue Harth-Süd“ weiterzuführen (Beschluss Nr.: 50/ 003/ 2021).

In einem gegenüber dem alten Planungsstand verkleinerten Geltungsbereich werden die Zielaussagen des Masterplanes „Neue Harth“ in dem fortzuschreibenden Bebauungsplanverfahren festgesetzt. Es soll eine touristische Destination am Nordufer des Zwenkauer Sees entwickelt werden. Vorgesehen sind u.a. Feriendörfer verschiedener Dichte, ein Campingplatz und ein Standort für Vereinssport (Segeln, Seesport, Surfen, Kiten) sowie naturschutz- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, die planungsrechtlich festgesetzt und in einem Bebauungsplanverfahren zur Satzung gebracht werden sollen. Zu Gunsten eines durchgängigen Landschaftsraumes werden die touristischen Nutzungen als Feriendörfer unterschiedlicher Charakteristik sowie eines Campingplatzes in die sukzessive entstehende Landschaft eingebettet. Am westlichen Eingang des Gebietes wird ein Parkplatz mit Shuttle-Möglichkeiten geplant, um den motorisierten Individualverkehr nahezu vollständig aus dem Gebiet herauszuhalten.

1. Anlass

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Entwicklung einer touristischen Destination am Nordufer des Zwenkauer Sees im ehemaligen Tagebau Zwenkau. Als Grundlage des Bebauungsplanes dient der aktualisierte Masterplan Neue Harth, der die bestehenden naturschutz- und artenrechtlichen Restriktionen in der Flächenentwicklung berücksichtigt und eine Verschiebung und Verkleinerung der baulich nutzbaren Flächen im Vergleich zum Planungsstand des Bebauungsplanentwurfes aus dem Jahre 2006 aufweist. Die Grundstücke sollen vorrangig für eine touristische Infrastruktur wie Feriendörfer und ein Campingplatz sowie für den Segel- und Wassersport aktiviert werden. Seerundwege für den Rad- und Fußverkehr werden in die Planung integriert.

Die Bauvorhaben und die Flächenentwicklung sollen von dem privaten Flächeneigentümer Sächsische Seebad Zwenkau GmbH & Co. KG (SSZ) umgesetzt werden. Zur Absicherung anfallender Planungskosten und Infrastrukturleistungen wird der Zweckverband im Zuge des weiteren Verfahrens mit der SSZ einen städtebaulichen Vertrag vereinbaren, der auch finanzielle Bürgschaften enthalten wird.

Ein Standort für den Vereinssegelsport der Stadt Leipzig, der in das Eigentum der Stadt Leipzig übergehen soll, ist ebenfalls vorgesehen.

2. Beschreibung der Maßnahme

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein attraktives und lebendiges touristisches Erholungsgebiet geschaffen werden, welches sowohl als Naherholungsort der umgebenden Bevölkerung wie auch als regionale touristische Destination das Leipziger Neuseenland bereichern kann. Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 30 ha Fläche.

Am Nordufer des Zwenkauer Sees sind von Nordwesten Richtung Südosten verschiedene Einrichtungen geplant. Im Nordwesten wird das Gebiet über den Kreisel in der Straße „Zur Weißen Mark“, angebunden. Dieser führt auch auf die BAB 38 Richtung Leipzig-Süd, der Abzweig Richtung B-Plangebiet ist noch nicht realisiert. Durch öffentliche Parkplätze am nördlichen Eingang zum Erholungsgebiet wird der Individualverkehr abgefangen. Von hier aus sollen verschiedene Shuttle-Möglichkeiten in das Feriengebiet angeboten werden, um das Gebiet möglichst Auto arm zu halten. Westlich angrenzend wird in diesem Bereich auch ein Gelände für die Segelvereine vorgesehen, der hier auch Raum zur Lagerung von Booten bietet.

Über die parallel zum Ufer im Rücken der Bebauung verlaufende Haupteinschließung werden die sich anschließenden Feriendörfer „Hafendorf“ und „Seedorf“ verkehrlich angebunden. Parallel entlang des Ufers verläuft ein Weg für Fußgänger und Strandnutzer über den auch die verschiedenen nutzbaren Strandabschnitte für Badegäste und Sportler erreicht werden können. Die beiden Dörfer können mit Infrastruktur wie Restaurant, Café und kleinem Lebensmittelladen ausgestattet werden. Die hier geplanten städtebaulichen Platzsituationen bieten Blicke auf den Strand- und Segelbetrieb, so dass attraktive Verweilzonen entstehen. Weiter im Osten schließt sich ein Campingplatz an, der auch Stellplätze für Campingmobile anbietet. Benachbart Richtung Osten sind Aktivhäuser vorgesehen, die vereinzelt in der Landschaft angeordnet werden und ruhebedürftigen Gästen ein besonderes Erholungserlebnis verschaffen.

3. Realisierungs-/ Zeithorizont

Nach Bestätigung dieser Beschlussvorlage ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für das erste Quartal 2023 vorgesehen.

Im weiteren Verfahren ist folgender Ablauf vorgesehen:

Die eingehenden Stellungnahmen werden ausgewertet und die Ergebnisse in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Es werden notwendige Gutachten eingeholt. Pa-

parallel werden schrittweise die Inhalte des städtebaulichen Vertrags mit der Sächsischen Seebad Zwenkau GmbH & Co. KG vorbesprochen. Bei konfliktfreiem Verlauf könnte eine Beschlussfassung zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfes (§ 3 (2) BauGB) und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) voraussichtlich frühestens ab dem vierten Quartal des Jahres 2023 erfolgen.

Sollten durch die Offenlage keine gravierenden Änderungen in der Planung notwendig werden, kann der offengelegte Bebauungsplanentwurf im besten Fall Mitte 2024 als Satzung beschlossen werden. Mit dem dann vorhandenen Bauplanungsrecht könnte der Baubeginn für die Infrastruktur dann voraussichtlich 2025 starten.

4. Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird der Vorentwurf zum Bebauungsplan Neue Harth-Süd öffentlich bekannt gemacht.

Die öffentlichen Bekanntmachungen des Zweckverbandes erfolgen durch Abdruck in der Leipziger Volkszeitung

So werden die Pläne und der Begründungstext zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Neue Harth-Süd durch Niederlegung in den Räumen der Bürgerbeteiligung und Planinformationen des Stadtplanungsamtes der Stadt Leipzig nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt. Zeitgleich erfolgt der Aushang im Bauamt der Stadt Zwenkau. Darüber hinaus erfolgt eine Veröffentlichung auf der Homepage des Zweckverbandes.

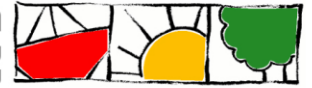
Anlagen:

1. Übersichtskarte
2. Vorentwurf zum Bebauungsplan
3. Vorentwurf zur Begründung zum Bebauungsplan – Städtebauliches Konzept



Herzlich Willkommen zur 53. Versammlungsversammlung des Zweckverbandes Planung und Erschließung „Neue Harth“ am 01.12.2022 in Leipzig





TOP 1

Feststellung der Beschlussfähigkeit und Protokollkontrolle der 52. Verbandsversammlung

TOP 2

Beschluss zur Wahl des Verbandsvorsitzenden des ZV

Beschlussvorlage Nr. 53 / 001 / 2022

Antrag des stellv. Verbandsvorsitzenden:

Beschlussgegenstand: Neuwahl des Verbandsvorsitzenden des ZV

Beschlusstext: Die Versammlung beschließt die Wiederwahl des Bürgermeisters Herrn Schulz als Verbandsvorsitzenden des Zweckverbandes Neue Harth

TOP 3

Beschluss zum Jahresabschluss 2018

Beschlussvorlage Nr. 53 / 002 / 2022

Antrag des Verbandsvorsitzenden:

Beschlussgegenstand: Feststellung des Jahresabschlusses 2018

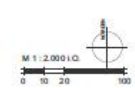
Beschlusstext: Die Verbandsversammlung beschließt die Feststellung des Jahresabschlusses 2018 mit folgenden Eckdaten:

- ordentliche Erträge	= 739.146,21 Euro
- ordentliche Aufwendungen	= 657.334,95 Euro
- ordentliches Ergebnis	= 81.811,26 Euro
- Zuführung zur RL aus Überschüssen des ordentl. Ergebnisses	= 81.811,26 Euro

sowie folgenden Teilen:

- Ergebnisrechnung / Teilergebnisrechnung
 - Finanzrechnung / Teilfinanzrechnung
 - Vermögensrechnung
 - Anhang
 - Rechenschaftsbericht
 - Prüfbericht des Wirtschaftsprüfers
-

TOP 4 Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung



TOP 4 Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung



Parkplätze
Mobilitätshub
Vereinswiese
Slipanlage

TOP 4 Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung



TOP 4

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (§ 3 (1) BauGB, § (1) BauGB)

Beschlussvorlage Nr. 53 / 003 / 2022

Antrag des Verbandsvorsitzenden:

Beschlussgegenstand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Neue Harth-Süd“

Beschlusstext: Die Versammlung beauftragt den Zweckverband Planung und Erschließung „Neue Harth“, den planungsrechtlichen Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) für den Bebauungsplan „Neue Harth-Süd“ durchzuführen.

TOP 4

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (§ 3 (1) BauGB, § 4 (1) BauGB)

Beschlussvorlage Nr. 53 / 003 / 2022

Antrag des Verbandsvorsitzenden:

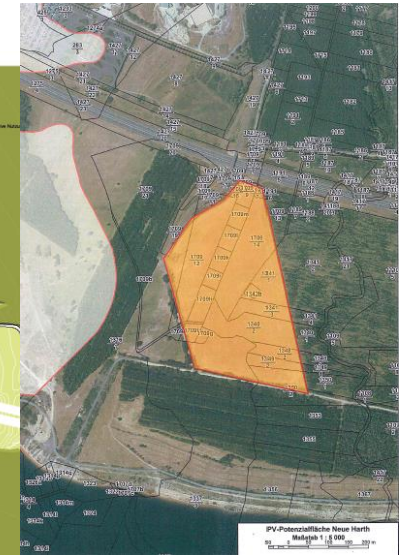
Beschlussgegenstand: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplan „Neue Harth-Süd“

Beschlusstext: Die Verbandsversammlung beauftragt den Zweckverband Planung und Erschließung „Neue Harth“, den planungsrechtlichen Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) für den Bebauungsplan „Neue Harth-Süd“ durchzuführen.

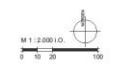


TOP 5

Anfrage zur Entwicklung einer Fotovoltaik Anlage im Verbandsgebiet

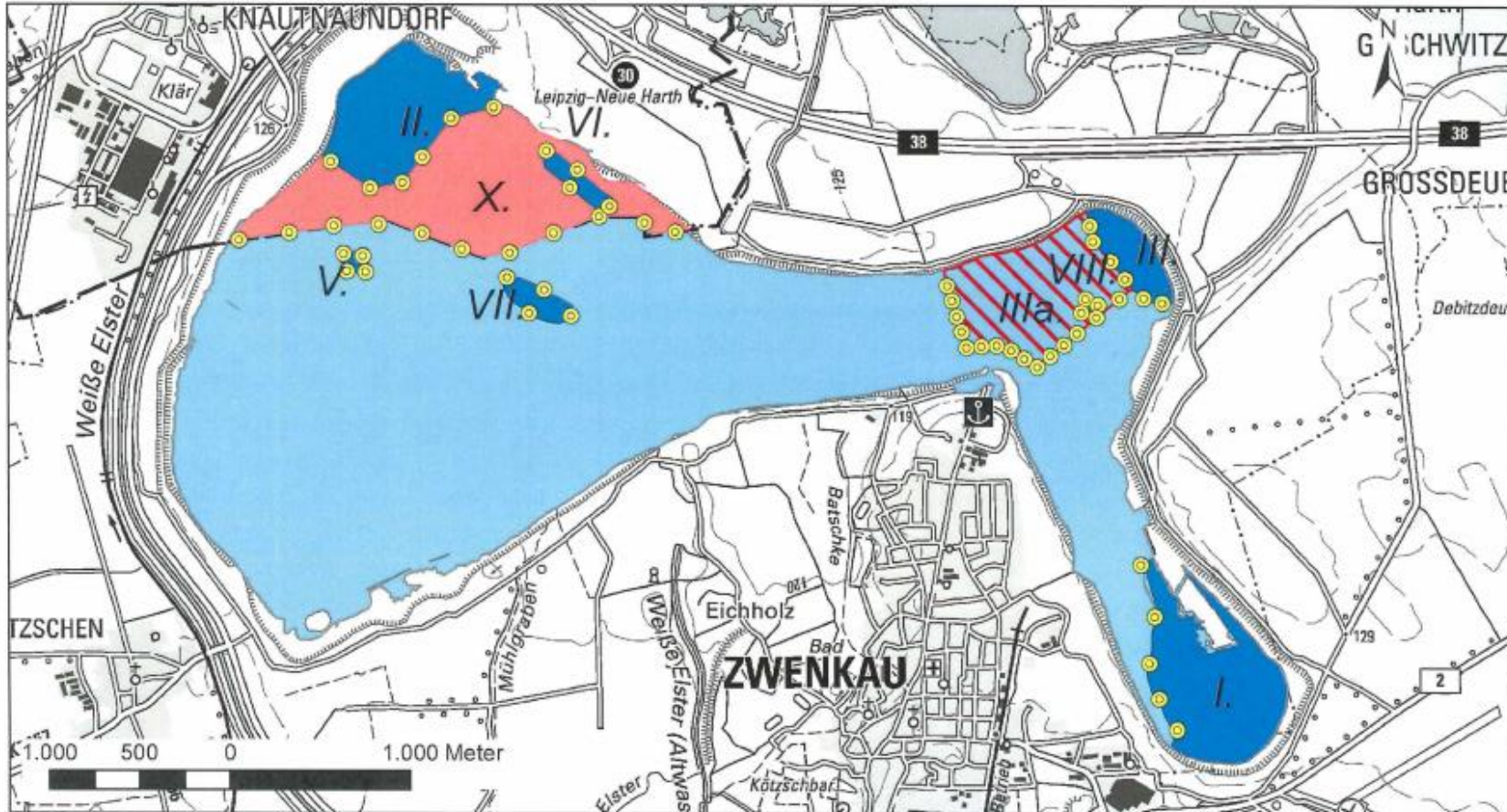


IPV-Potenzialfläche Neue Harth
Maßstab 1:8.000



© 2010/11 - K&M - Kartographie und Vermessung
www.km-kartographie.de





Herausgeber:
Landratsamt Landkreis Leipzig, Umweltamt

Kartengrundlage: Landesdirektion Sachsen 2018

Geobasisdaten: DTK50
Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen
(GeoSN)

Legende Flächen und Symbole

- Nutzbare Wasseroberfläche bei Wasserstand 112,5 NNH
- Verbotgebiete
- Sondernutzung
- Territorium Stadt Leipzig
- Kennzeichnung Verbotgebiete
- Hafen (öffentlicher Zugang)
- Kreisgrenze

Verbotgebiete

- I.* Vorbehaltsgebiet Natur- und Landschaft im Ausfahrtschlauch
- II.* Vorbehaltsgebiet Natur- und Landschaft neben dem Betriebsauslass
- III.* Vorbehaltsgebiet Natur- und Landschaft am Harthbogen
- IIIa.* Sondernutzung Massenverklappung
- V. - VIII.* Unsefen
- X.* Territorium Stadt Leipzig

Landratsamt Landkreis Leipzig

Übersichtskarte zur 1. Änderung der Allgemeinverfügung vom 20.04.2015 zur Zulassung und zur Regelung des Umfangs des Gemeindegebrauchs am Zwenkauer See vom 15.07.2022



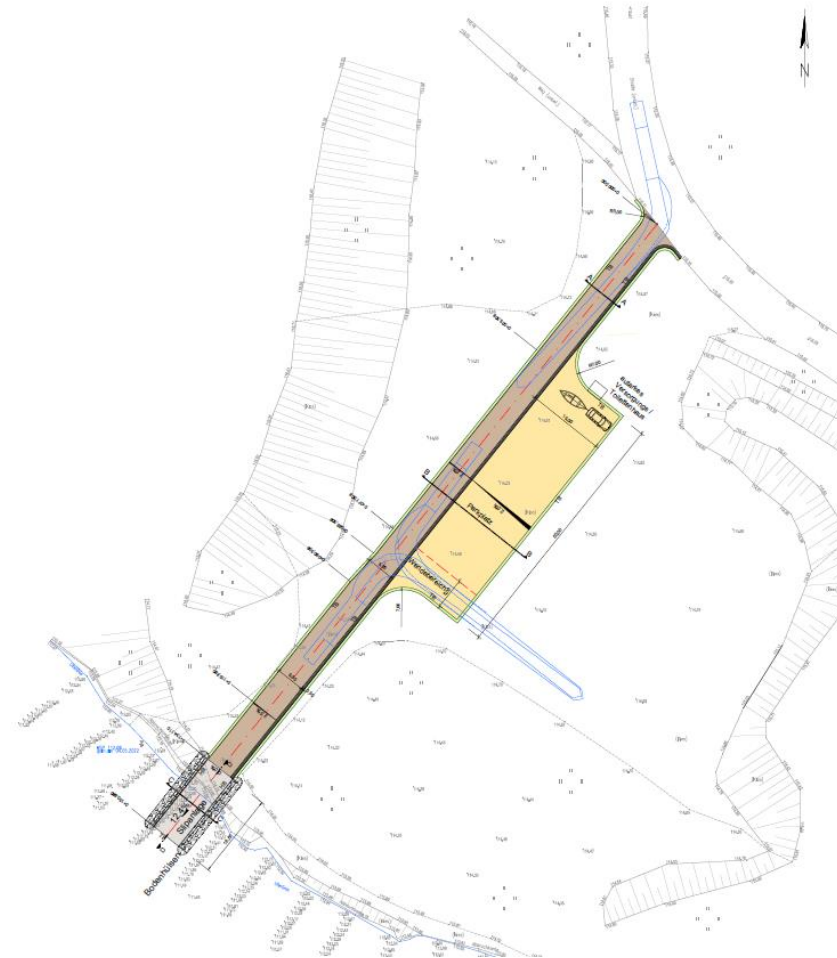
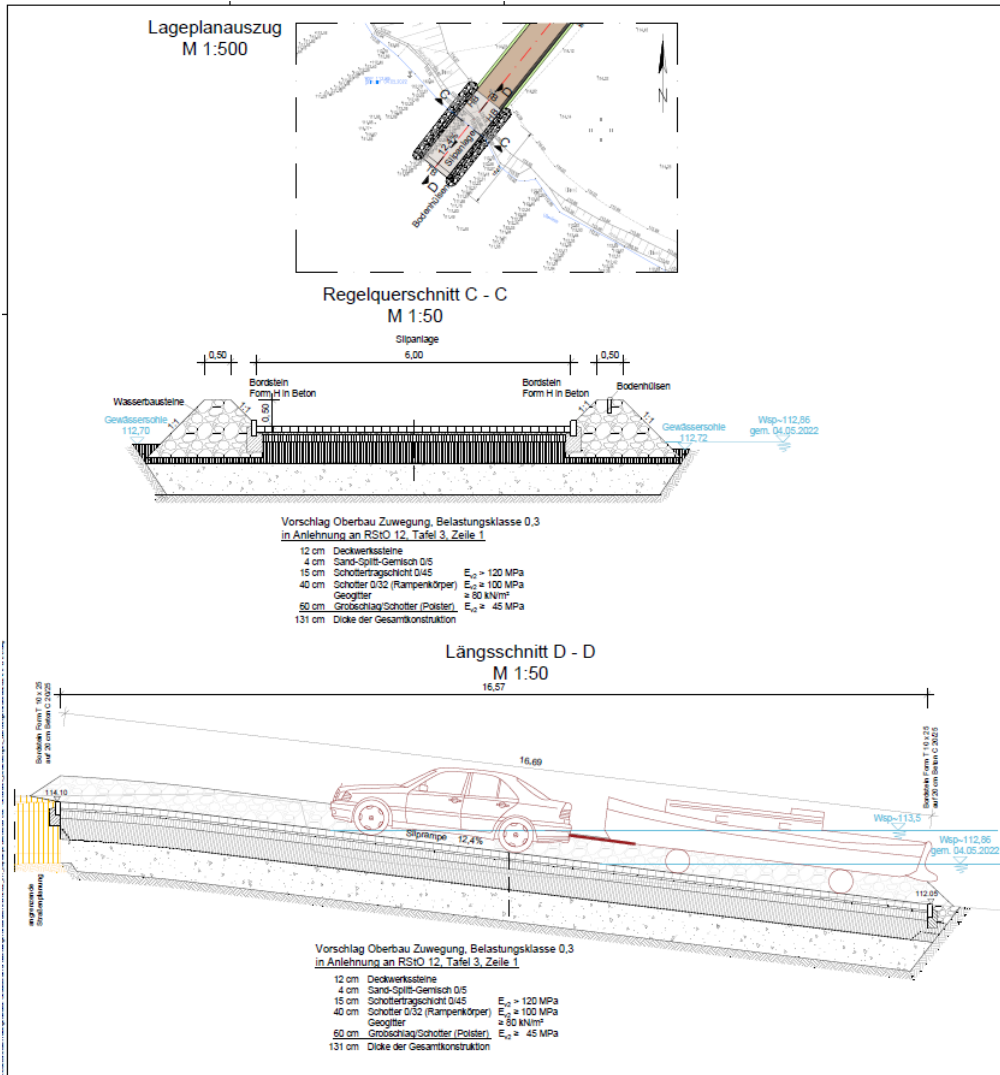
TOP 7

Sachstand Löschwasserentnahmestelle Nordufer Zwenkauer See



TOP 7

Sachstand Löschwasserentnahmestelle Nordufer Zwenkauer See



TOP 8

Sachstand Wasserwanderrastplatz

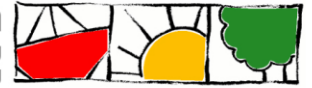
Historie des Bauantrags:

- Bauantrag am **11.03.2022** gestellt
- Ablehnung des BA wg. „fehlerhafter“ FNP - Darstellung
- 3 x Unterlagennachforderungen des LKL im Mai, Juli und November 2022
- 18.11.2022, LKL sieht Realisierung vorzugsweise im B-Planverfahren, eigene Zuständigkeit wird 8 Monate nach BA mit dem SOBA geprüft



- Trockentoilette Kazuba KL2 Standard
- Papierkorb
- Feuerstelle mit Sitzbänken
- Anschlussbügel Kanu
- Zauneidechsen Habitate**
- neue Zauneidechsenhabitate
- Staketenzaun zum Schutz der Habitate
- Hinweisschild
- Bearbeitungsgebiet

Wasserwanderrastplatz am Nordostufer des Zwenkauer Sees		
Auftraggeber: Zweckverband Planung und Erschließung "Neue Harth" Martha-Luther-Ring 4-6 04109 Leipzig	Entwurfs- und Genehmigungsplanung: Qualifizierter Freiflächenplan	
Planung: Claudia Scheffel Landschaftsarchitektin Fritz-Seger-Straße 12, 04155 Leipzig Tel. 0341 - 246 15 24 Fax - 246 15 25 mail: buero@claudiascheffel.de	Datum: 14.02.2022	Maßstab: 1:500 Projekt: Fangsta A3
		Zeichn.: ZWFN_1_F4-22-02-14



TOP 9

Sonstiges/ Einwohnerfragestunde



*Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!*