

**Protokoll  
der 35. Sitzung des Technischen Ausschusses**

am : 05.06.2019  
im: Zimmer 8 im Rathaus  
Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 19:30 Uhr

Mitglieder des Technischen Ausschusses: 13 (davon 10 stimmberechtigt)

**Anwesend:**

Vorsitzender

Herr Siegfried Zenker

Gemeinderäte

Herr Detlef Arnold  
Frau Cornelia Fiedler  
Herr Matthias Franke  
Herr Siegfried Hamann  
Herr Daniel Kriesch  
Frau Uta Kunze  
Herr Otto Neumann  
Herr Michael Schatka

Vertretung für Herrn Ehrlich  
Vertretung für Herrn Arndt

Beratende Mitglieder

Herr Wolfgang Rottig  
Herr Hans Wägerle

Von der Gemeindeverwaltung

Herr Lutz Heini  
Herr Christoph Krzikalla  
Frau Susanne Kühl

**Abwesend:**

Gemeinderäte

Herr Peter Arndt  
Herr Eric Ehrlich  
Herr Fritz Liebschner

entschuldigt

Beratende Mitglieder

Prof. Dr. Martin Weber

entschuldigt

**1. Protokollkontrolle / Protokollbestätigung der Beratungen vom 17.04.2019 und 29.04.2019**

Die Protokolle der 33. Sitzung vom 17.04.2019 und der 34. Sitzung vom 29.04.2019 des Technischen Ausschusses werden in vorliegender Form bestätigt.

**2. Informationen zu Voranfragen, Bauanträgen und sonstigen Verwaltungsvorgängen, die im Zeitraum zwischen den Sitzungen TA/33/2019 und TA/35/2019 bearbeitet wurden**

Der Technische Ausschuss verzichtet auf einen Sachvortrag zu diesem Tagesordnungspunkt. Es wurde festgelegt, dem Protokoll dieser Sitzung eine Auflistung der Vorgänge beizufügen:

Vorhaben: Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Doppelhauses  
Hier: 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 27.03.2018, Az.114-18  
Standort: Nizzastraße 2, Fl.-St. 2681/6

Das gemeindliche Einvernehmen zum geplanten Vorhaben wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.

Vorhaben: Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Rasenroboterhauses/-  
ladestation  
Standort: Niederauer Straße 7, Fl.-St. 691

Das gemeindliche Einvernehmen zum geplanten Vorhaben wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.

**3. Bauanträge**

**3.1. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Anbaus an ein Wohnhaus**

**Standort: Fl.-St. 1786f, Köhlerstraße 61f**  
**Vorlage: 0944/2019**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Anbaus wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.

**Begründung:**

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
<b>Beschlusnummer:</b>	<b>TA/563/2019</b>

**3.2. Antrag auf Baugenehmigung zur Umnutzung eines Nebengebäudes zu einer Ferienwohnung**

**Standort: Fl.-St. 1340/1, Sörnewitzer Straße 35**  
**Vorlage: 0945/2019**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Umnutzung der Werkstatt mit Lager in eine Ferienwohnung wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.

**Begründung:**

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
<b>Beschlusnummer:</b>	<b>TA/564/2019</b>

**3.3. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Geräteschuppens**

**Standort: Fl.-St. 2451/14, Hügelweg 2**

**Vorlage: 0946/2019**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Geräteschuppens wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB i. V. m. dem Bauvorbescheid (Az.03871-15-22) vom 08.02.2019 erteilt.

**Begründung:**

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
<b>Beschlusnummer:</b>	<b>TA/565/2019</b>

**3.4. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Anbaus an ein Zweifamilienwohnhaus**

**Standort: Fl.-St. 2150/1, Sachsenstraße 40**

**Vorlage: 0947/2019**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Anbaus wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.

**Begründung:**

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
<b>Beschlusnummer:</b>	<b>TA/566/2019</b>

- 3.5. Antrag auf Baugenehmigung zur Umnutzung einer Garage zum Schafstall**  
**Standort: Barthshügelstraße 17, Fl.-St. 2626**  
**Vorlage: 0948/2019**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Umnutzung der Garage in einen Schafstall wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und unter der Bedingung erteilt, dass der Antragsteller die Privilegierung als landwirtschaftlicher Betrieb nachweist.

**Begründung:**

Bei Nachweis der Privilegierung stehen aus Sicht der Gemeinde dem geplanten Vorhaben keine öffentlichen Belange entgegen. Die Erschließung ist gesichert.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	9
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	1
<b>Beschlusnummer:</b>	<b>TA/567/2019</b>

- 3.6. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Fahrradunterstandes, eines Tomatenzeltes, eines Spielhauses, eines Holzlagers und eines Gewächshauses**  
**-nachträglicher Antrag-**  
**Standort: Sönewitzer Straße 16a, Fl.-St. 3748/1**  
**Vorlage: 0949/2019**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur nachträglichen Erteilung der Baugenehmigung wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.

**Begründung:**

Die bereits realisierten Vorhaben fügen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
<b>Beschlusnummer:</b>	<b>TA/568/2019</b>

**3.7. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Doppelgarage**  
**Standort: Fl.-St. 2598/1, Barthshügelstraße**  
**Vorlage: 0950/2019**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung der Garage wird unter Bezugnahme auf §35 Abs. 2 BauGB erteilt.

**Begründung:**

Dem geplanten Vorhaben stehen aus Sicht der Gemeinde keine öffentlichen Belange entgegen. Es steht im unmittelbaren Zusammenhang mit der genehmigten Wohnbebauung. Die Erschließung ist gesichert.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
<b>Beschlusnummer:</b>	<b>TA/569/2019</b>

**3.8. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Abstellraumes, eines Geräteschuppens und eines Pavillons**  
**-nachträglicher Antrag-**  
**Standort: Fl.-St. 1791/4, Spitzgrundstraße 30a**  
**Vorlage: 0951/2019**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der nachträglichen Baugenehmigung wird unter Bezugnahme auf §34 Abs. 1 und § 35 Abs. 2 BauGB erteilt.

**Begründung:**

Die bereits errichteten baulichen Anlagen fügen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein bzw. stehen ihnen aus Sicht der Gemeinde keine öffentlichen Belange entgegen. Die Erschließung ist gesichert.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
<b>Beschlusnummer:</b>	<b>TA/570/2019</b>

**3.9. Antrag auf Baugenehmigung für eine Überdachung einer Lagerfläche für Holz und Gartengeräte**  
**Standort: Fl.-St. 1344/3, Sörniewitzer Straße 33a**  
**Vorlage: 0952/2019**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung der Lagerflächenüberdachung wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB erteilt.

**Begründung:**

Dem geplanten Vorhaben stehen aus Sicht der Gemeinde keine öffentlichen Belange entgegen. Es dient der Wohnnutzung auf dem Grundstück Sörnewitzer Straße 33a. Die Erschließung ist gesichert.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums: 10

Anwesende des Gremiums: 9

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: keine

Enthaltung: keine

**Beschlusnummer: TA/571/2019**

**4. Bauvoranfragen**

**4.1. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Nebengebäude/Garage**

**Standort: Sörnewitzer Straße, Fl.-St. 1344/4**

**Vorlage: 0953/2019**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung des Bauvorbescheides wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.

**Begründung:**

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums: 10

Anwesende des Gremiums: 9

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: keine

Enthaltung: keine

**Beschlusnummer: TA/572/2019**

**4.2. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses**

**Standort: Fl.-St. 2385/6, Nordstraße**

**Vorlage: 0954/2019**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung des Bauvorbescheides wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.

**Begründung:**

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums: 10  
Anwesende des Gremiums: 9  
Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: keine  
Enthaltung: keine

**Beschlusnummer: TA/574/2019**

**4.3. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern  
hier: Befreiung von Festsetzung des Bebauungsplanes "Dresdner Straße / Köhlerstraße", 3.  
Änderung**

**Standort: Fl.-St. 1583/12, Coswiger Straße**

**Vorlage: 0955/2019**

**Sachverhalt:**

Das antragsgegenständliche Flurstück befindet sich im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Dresdner Straße / Köhlerstraße“ und gemeinsam mit dem angrenzenden Flurstück 1583/11 im Eigentum des Antragstellers. Dieser möchte auf beiden Flurstücken je ein Einfamilienhaus errichten und beantragt zur Umsetzung der Planung die Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes in dem er die Baugrenze um 5,90m in östlicher Richtung überschreiten möchte.

**Beschlussvorschlag:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung des Bauvorbescheides wird unter Bezugnahme auf § 31 Abs. 2 verweigert.

**Begründung:**

Durch die geplante Überschreitung der Baugrenze um 5,90 m werden die Grundzüge der Planung berührt. Gleichlautende Anträge wurden im Bereich der 2 bzw. 3. Änderung dieses Bebauungsplanes bereits abgelehnt, so dass der Gleichbehandlungsgrundsatz nicht gewahrt bliebe, wenn der beschlussgegenständliche Antrag befürwortet würde. Außerdem hätte eine Antragsbefürwortung eine negative Vorbildwirkung für die Bebauung des unmittelbar benachbarten Flurstückes 1583/8, welches noch unbebaut und ebenfalls Teil des in Rede stehenden Baufensters ist.

**4.4. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung von zwei Wohnhäusern**

**Standort: Fl.-St. 2762/4, Spitzgrundstraße**

**Vorlage: 0966/2019**

**Sachverhalt:**

Die Vorlage wurde auf Grund von Unstimmigkeiten beim Versand der Sitzungsunterlagen von der Verwaltung zurückgezogen und auf die nächste Sitzung verschoben.

**5. Hochbau - kommunale Baumaßnahmen / Berichterstattung zum Bautenstand /  
Planungsstand**

Neubau zur funktionalen Erweiterung der Grundschule Weinböhla

Die Bauarbeiten in der Grundschule schreiten weiter voran. In der 22. KW wurde das Gerüst abgebaut, dadurch konnte vom Dachdecker die Dachentwässerung angeschlossen werden; die Sekuranten für die Absturzsicherung sind bereits eingebaut worden, in der 24. KW erfolgt die Herstellung der Attikaabdeckung und die Bekiesung der Dachfläche. Ebenso konnten die

Innen- und Außenputzarbeiten, bis auf kleinere Restleistungen, abgeschlossen werden. Somit konnte der Estrichleger seine Arbeiten aufnehmen. Er hat bereits im gesamten Gebäude Dämmung verlegt und auf ca. 50% der Gesamtfläche Estrich eingebaut. Voraussichtlicher Abschluss der Estrichlegerarbeiten wird Ende der 23. KW sein. Nach dem Rückbau des Gerüsts wurden auch die Tiefbauarbeiten zur Medienverlegung fortgesetzt, sodass die Leitungen jetzt unmittelbar vor dem HAR liegen und ins Gebäude geführt werden. In der 24. KW starten dann Fliesenleger und Trockenbauer mit Ihren Leistungen bzw. setzen diese fort. Außerdem wird im Außenbereich die Rigole zur Dachflächenentwässerung hergestellt. Parallel dazu erfolgen die weiteren Installationen zur technischen Gebäudeausrüstung, bis dann fast zum Schluss Maler und Fußbodenleger ihre Arbeiten erbringen und die Feinmontage stattfinden kann

Der aktuelle Bauverlauf lässt auf eine Fertigstellung Ende Juli 2019 schließen, dieser Termin ist mit der Möbellieferung abgestimmt (Anfang August), die Abnahmen sind bereits für die 31.KW vereinbart (letzte Juliwoche)

### Fahrraderlebniswelt

Aufgrund der fehlenden Zustimmung einer Nachbarin zur Nutzung Ihres Grundstückes für das Aufstellen des erforderlichen Gerüsts hat sich der Baubeginn auf den 20.06.19 verschoben. Dann sollen zunächst die Abrissarbeiten erfolgen und der Austausch der Holzbalkendecke inkl. Stützen

## **6. Tiefbau - kommunale Baumaßnahmen / Berichterstattung zum Bautenstand / Planungsstand**

Herr Heidl informierte an Hand von Fotos über die Tiefbaumaßnahmen „Stützmauer Am Laubenberg“ und „Alte Weinbergstraße/ Spitzgrundstraße“ als kommunale Baumaßnahmen sowie die Erschließung des B-Plangebietes „Dresdner Straße / Köhlerstraße, 4. Änderung“.

Frau Gemeinderätin Fiedler fragt an, warum beim Ausbau der Spitzgrundstraße im Bereich der „Alten Weinpresse“ der Gehweg nach dem Bau breiter als zuvor ist und damit die Straße schmaler wird. Herr Heidl erläuterte, dass die Errichtung des Gehweges regelkonform erfolgen muss und davon auch die Förderung der Maßnahme abhängt. Frau Fiedler äußerte darauf hin ihr Unverständnis dahingehend, dass bei anderen Baumaßnahmen die ebenfalls gefördert wurden, dies nicht passiert ist.

Des Weiteren informierte Herr Heidl, dass der Fördermittelbescheid zur Baumaßnahme Deckenerneuerung mit Ausbau der Gehwege S80/ Moritzburger Straße nunmehr vorliegt und das LASuV die Ausschreibung auf den Weg bringen wird.

## **6.1. überplanmäßige Ausgaben im Ergebnishaushalt 2019 für das Konto "Ausbau und Unterhaltung für Wasserläufe und Gewässer"**

### **Vorlage: 0960/2019**

Herr Heidl erläuterte die Beschlussvorlage und beantwortete Fragen zur Verwendung des Geldes.

### **Beschlussfassung:**

Die zweckgebundene Zuwendung in Höhe von 14.493,48 € für das Jahr 2019 ist dem Ausgabekonto 55.20.01.017 - 422100 „ Ausbau und Unterhaltung von Wasserläufen und Gewässer“ zu zuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums: 10  
Anwesende des Gremiums: 9  
Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: keine  
Enthaltung: keine

**Beschlusnummer: TA/575/2019**

**6.2. Leistungsvergabe für die Straßeninstandsetzung "Beethovenstraße / Barthshügelstraße"  
Vorlage: 0962/2019**

Herr Heinl erläuterte die Beschlussvorlage.

**Beschlussfassung:**

Die Instandsetzung der Beethovenstraße im Abschnitt von Maxstraße bis Nizzastraße und der Barthshügelstraße mit einer Dünnschicht im Kalteinbau wird nach der Angebotswertung durch die MoCon Ingenieure GmbH gemäß dem Vergabevorschlag vom 20.05.2019 an die Firma Otto-Alte-Teigeler GmbH, Wildpfad 9, 29313 Hambühren mit einer Bruttosumme von 73.663,57 € vergeben.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums: 10  
Anwesende des Gremiums: 9  
Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: keine  
Enthaltung: keine

**Beschlusnummer: TA/576/2019**

**7. Sonstiges**

Herr Krzikalla informierte, dass in der letzten GR-Sitzung am 12.06.2019 noch zwei Tischvorlagen (HLS und Elektro) bezüglich der Baumaßnahme „Fahrraderlebniswelt“ nachgereicht werden. Da die Submissionsergebnisse zurzeit noch nicht vorliegen, konnten diese Leistungsvergaben, die hinsichtlich ihrer Größenordnung in den Zuständigkeitsbereich des Technischen Ausschusses fallen, noch nicht in der heutigen TA-Sitzung erfolgen.

Herr Gemeinderat Arnold sprach die Problematik der Fußgängerführung am Oberen Gasthof an. Durch die Sanierung und der damit verbundenen Außenflächengestaltung ist keine Abgrenzung mehr zur Fahrbahn gegeben. Die Verwaltung hat sich mit dieser Problematik schon beschäftigt und arbeitet an der Lösung des Problems.

Des Weiteren wurde von Seiten des TA angeregt, im Bereich der Nizzastraße/ Moritzburger Straße eine Straßenmarkierung aufzubringen um die Verkehrssicherheit zu erhöhen. Frau Gemeinderätin Fiedler informierte, dass sich auf dem Parkplatz „Wolfsdenkmal“ ein großer Schutthaufen befindet. Die Verwaltung wird sich der Problematik annehmen.

Zenker  
Bürgermeister

Gemeinderat

Susanne Kühl  
Protokollabfassung

Gemeinderat