



Nach Eröffnung der Sitzung des Technischen Ausschusses durch den Bürgermeister wird übereinstimmend festgestellt, dass die Einladungen und Unterlagen den Mitgliedern des Technischen Ausschusses ordnungsgemäß zugestellt wurden. Mit 10 anwesenden Gemeinderäten ist das Gremium beschlussfähig. Es gibt keine Änderungswünsche zur Tagesordnung.  
Die Gemeinderäte Fiedler und Schatka werden zur Bestätigung des Protokolls der heutigen Sitzung bestellt.

**1. Sonstiges**

Dieser Tagesordnungspunkt ist doppelt auf der Tagesordnung und wird wie gehabt als letzter Tagesordnungspunkt der öffentlichen Sitzung behandelt.

**2. Protokollkontrolle / Protokollbestätigung der Beratung vom 27.11.2019**

Das Protokoll der 3. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 27.11.2019 wird in vorliegender Form bestätigt.

**3. Informationen zu Voranfragen, Bauanträgen und sonstigen Verwaltungsvorgängen die im Zeitraum zwischen den Sitzungen TA/3/2019 und TA/4/2020 bearbeitet wurden**

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

**4. Bauanträge**

**4.1. Antrag auf Baugenehmigung zur Umnutzung von Gewerberäumen zu Wohnraum**

**Standort: Fl.-St. 133/2, Dresdner Straße 23**

**Vorlage: 0061/2019**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Umnutzung und zum Umbau des 1. Obergeschosses in Wohnraum 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 Erschießung ist gesichert.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums: 10

Anwesende des Gremiums: 10

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: keine

Enthaltung: keine

**Beschlusnummer: TA/024/2019**

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

**Standort: Fl.-St. 2445/2, Schreinickenweg 3**

**Vorlage: 0062/2019**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Einfamilienhauses wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erteilt.

**Begründung:**

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um ein teilprivilegiertes Vorhaben, dem aus Sicht der Gemeinde keine öffentlichen Belange entgegen. Die Erschließung ist gesichert.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
<b>Beschlusnummer:</b>	<b>TA/025/2019</b>

**4.3. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Anbaus an eine Doppelhaushälfte sowie einer Garage**

**Standort: Fl.-St. 1736n, Rote-Kreuz-Str. 17**

**Vorlage: 0063/2019**

**Beschlussfassung:**

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

**Begründung:**

Die geplanten 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:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
<b>Beschlusnummer:</b>	<b>TA/026/2019</b>

**4.4. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses sowie Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes "Forststraße / Auerweg"**

**Standort: Fl.-St. 3473/7, 3473/9, Auerweg 9**

**Vorlage: 0065/2019**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zu den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird unter Bezugnahme auf § 31 Abs. 2 BauGB verweigert.

**Begründung:**

Der B-Plan stellt geltendes Baurecht in diesem Gemeindegebiet dar. Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein relativ kleines Baugebiet, in welchem der Antragsteller an der Planungsträgerschaft beteiligt war, so dass dieser bereits im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes die Möglichkeit hatte, auf gestalterische Festsetzungen, wie z. B. Dachform, Traufhöhe u. ä. einzuwirken. Zur Wahrung eines aufeinander abgestimmten äußeren Erscheinungsbildes in diesem kleinen Gebiet ist die Einhaltung festgesetzter Gestaltungsgrundsätze von besonderer Wichtigkeit, so dass dem Ansinnen auf Befreiungen nicht entsprochen werden kann. Eine Antragsbefürwortung würde außerdem eine Vielzahl weiterer Befreiungsanträge nach sich ziehen, die Sinnfälligkeit des B-Planes in Frage stellen

und somit eine negative Vorbildwirkung haben.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
<b>Beschlusnummer:</b>	<b>TA/027/2019</b>

**4.5. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Schulgebäudes für ein zweizügiges Gymnasium**

**Standort: Fl.-St. 1761, 1762,1764, 1765, 1766, 1758/2, Köhlerstraße**

**Vorlage: 0067/2020**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung wird unter Bezugnahme auf § 33 Abs. 1 BauGB erteilt.

**Begründung:**

Das geplante Vorhaben erfüllt alle Voraussetzungen des § 33 Abs. 1 (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, kein Entgegenstehen künftiger Festsetzungen des B-Planes, schriftliche Anerkennung der Festsetzungen, gesicherte Erschließung)

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
<b>Beschlusnummer:</b>	<b>TA/028/2019</b>

**4.6. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von 3 barrierefreien Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage sowie Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2/2016 "Dresdner Straße / Schwarzer Weg"**

**Standort: Fl.-St. 1393/94, 1393/96**

**Vorlage: 0068/2020**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung und zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs.1 i. V .m. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

**Begründung:**

Durch die Befreiungen werden aus Sicht der Gemeinde die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar. Die Erschließung ist gesichert.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
<b>Beschlusnummer:</b>	<b>TA/029/2019</b>

**5. Bauvoranfragen**

**5.1. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses im Bungalowstil mit Garage**

**Standort: Großenhainer Straße, Fl.-St. 740/6**

**Vorlage: 0064/2019**

Frau Gemeinderätin Fiedler regte im Zuge der Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt an, dass in der Gemeinde zur Abgrenzung des Innen- vom Außenbereich über eine Klarstellungssatzung für das gesamte Gemeindegebiet nachzudenken.

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung des Bauvorbescheides wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB verweigert.

**Begründung:**

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich weder um eine privilegiertes noch ein teilprivilegiertes Vorhaben, so dass es als sonstiges Vorhaben nach Abs. 2 eingeschätzt werden muss. Ihm stehen jedoch aus Sicht der Gemeinde öffentliche Belange entgegen insbesondere widerspricht es dem Flächennutzungsplan.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	1
Enthaltung:	2
<b>Beschlusnummer:</b>	<b>TA/030/2019</b>

**5.2. Antrag auf Bauvorbescheid zum Umbau eines Nebengelasses in Büro und Lager**

**Standort: Georgstraße 27, Fl.-St. 2379**

**Vorlage: 0066/2020**

**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:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
<b>Beschlusnummer:</b>	<b>TA/031/2019</b>

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

Zu diesem Tagesordnungspunkt erstattete Frau Uhlig Bericht.

Die Dachdeckerarbeiten wurden in der 4. KW abgeschlossen. Derzeit finden die Putzarbeiten im Innen- und Außenbereich statt, wobei diese wetterabhängig sind. Der Westgiebel wurde bereits fertig gestellt, so dass das dort befindliche Gerüst in der 5. KW abgebaut wird. In der 4. KW wird die Innentreppe, zunächst als Rohbau, eingebaut. Zurzeit finden im Dachgeschoss die Trockenbauarbeiten statt. Ab der 5. KW beginnen die Gewerke Heizung/Sanitär und Elektro mit ihren Rohinstallationsarbeiten. Für die 8./9. KW sind dann die Estricharbeiten geplant.

In der 3. KW fanden die letzten Abstimmungen zur Gestaltung der Außenanlagen statt, so dass die Ausschreibung vorbereitet und durchgeführt werden kann.

Von Seiten des Technischen Ausschusses wurde gefragt, welche Art der Heizung eingebaut wird. Die Beheizung erfolgt über Wandheizkörper. Vorgesehen ist, dass im Museumsbereich während der Heizperiode eine Temperatur von 18°C erreicht wird.

Herr Gemeinderat Overheu erkundigt sich, warum die Temperatur gerade 18°C beträgt. Dazu informierte Herr Krzikalla, dass dies im Rahmen der Heizlastberechnung so festgelegt wurde.

Es erfolgt eine rege Diskussion, in deren Ergebnis gefordert wird, dass die Heizlast noch einmal überprüft werden sollte. Zwingend sind im Foyer und in den Diensträumen höhere Temperaturen notwendig.

**7. Tiefbau - kommunale Baumaßnahmen / Berichterstattung zum Bautenstand / Planungsstand**

Zu diesem Tagesordnungspunkt erstattete Frau Meyer Bericht.

Straßenbau Sörnewitzer Straße

Die Baumaßnahme ist weitestgehend abgeschlossen. Die Aufstellung der Buswarteallen erfolgt in der 5. KW. In Höhe der Bahnbrücke wird noch eine Straßenlampe aufgestellt. Die Hülse wird diese Woche (4. KW) noch gesetzt. Da die Lampe direkt an der Bahnbrücke errichtet wird, muss noch die Zustimmung von der Deutschen Bahn erfolgen.

Herr Gemeinderat Kriesch teilte mit, dass er angesprochen wurde, ob jetzt nach dem Ausbau der Straße ein Fußgängerüberweg auf der Sörnewitzer Straße errichtet wird, damit die Kinder der KITA „Wiesenblume“ sicher zu Ihrem Außenspielplatz am Bahndammweg kommen. Dies wird aus Sicht der Verwaltung nicht befürwortet. Durch den Ausbau der Straße hat sich durch die Errichtung der Gehwege die Sicherheit signifikant erhöht. Sollte es perspektivisch zu Problemen kommen, so kann zum gegebenen Zeitpunkt eine Prüfung erfolgen.

Im Rahmen dieser Berichterstattung informierte Frau Meyer, dass das Grundstück am

Bahndammweg Teil der zukünftigen 3. Ausbaustufe für den Regenwasserabschlag des Eigenbetriebes ist, welche auf Grund der zunehmenden Starkregeneignisse notwendig werden wird.

Straßenbaumaßnahme „Instandsetzung der Moritzburger Straße –S80 –und Ausbau der Gehwege“

Die Fa. STRABAG AG beginnt am 27.01.2020 mit dem 2. Bauabschnitt (Gehwegebau). Dieser erfolgt unter halbseitiger Sperrung mit LSA bei Beibehaltung der Umleitung, da eine Ausfahrt aus der Moritzburger Straße in Richtung Ortsausgang nicht möglich ist. Des Weiteren werden im Februar die im Zuge der Straßenbaumaßnahme zu fällenden Bäume beseitigt.

Der WAW beabsichtigt im Rahmen der Baumaßnahme eine Trinkwasserhauptleitung DN250 zu verlegen. Dies wird geprüft und mit eingeordnet. Gleichzeitig verlegt die ENSO die Freileitung in den Gehweg.

Das Durchlassbauwerk am Funkengraben, welches im Frühjahr unter Vollsperrung erneuert werden sollte, wird erst im Herbst erneuert, da dies nur in einem begrenzenden Zeitraum erfolgen kann.

Der Technische Ausschuss sprach die bekannte Problematik (Gehweg, Parkraumsituation) im Bereich der Kreuzung Nizzastraße / Beethovenstraße / Moritzburger Straße an. Im Zuge dieser Diskussion wurde festgelegt, dass es im Vorfeld zu dem geplanten und im Haushalt beantragten Gehwegebau von der Barthshügelstraße in die Nizzastraße einen Vororttermin mit den Gemeinderäten geben wird um die bestmögliche Lösung für diesen Bereich abzustimmen. Bezüglich der Parksituation wird das Ordnungsamt beauftragt, sich dieser anzunehmen und ein entsprechendes Konzept zu erarbeiten.

Herr Gemeinderat Hänig regte an, die Parkplatzsituation an der Diakonie zu prüfen und eventuell die Einrichtung von Parktaschen zur prüfen.

**8. Sonstiges**

Herr Gemeinderat Overheu informiertem, dass die Flugblätter zu der am 29.01.2020 stattfindenden Informationsveranstaltung zu 5G auf Bitte der neuformierten Bürgerinitiative an den Gemeinderat verteilt werden.

Herr Gemeinderat Arndt regt an, dass ein Vertreter der Verwaltung an dieser Veranstaltung teilnimmt.

Zenker  
Bürgermeister

Gemeinderat

Susanne Kühl  
Protokollabfassung

Gemeinderat