

**Protokoll  
der 6. Sitzung des Technischen Ausschusses**

am: 30.04.2020  
im: Sitzungssaal Rathaus, 3. Etage  
Beginn: 17:03 Uhr  
Ende: 17:35 Uhr

Mitglieder des Technischen Ausschusses: 10

**Anwesend:**

Vorsitzender

Herr Siegfried Zenker

Gemeinderäte

Herr Peter Arndt  
Frau Cornelia Fiedler  
Herr Lutz Herklotz  
Herr Daniel Kriesch  
Herr Andreas Overheu  
Herr Michael Schatka  
Herr Hans-Jürgen Stendal  
Herr Andreas Weidmann ab TOP 6.1 i.V. für GR Liebschner

Von der Gemeindeverwaltung

Frau Silke Kölitz-Junghans  
Herr Christoph Krzikalla

Gäste

Frau Marion Fröbel  
Frau Bettina Grumbach ab 17.45 Uhr  
Frau Uta Kunze ab 17.40 Uhr  
Herr Joachim Rietz

**Abwesend:**

Gemeinderäte

Herr Clemens Hänig  
Herr Fritz Liebschner entschuldigt

Besucher: 1

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 8 anwesenden Gemeinderäten ist das Gremium beschlussfähig. Es gibt keine Änderungswünsche zur Tagesordnung.

Die Gemeinderäte Stendal und Herklotz werden zur Bestätigung des Protokolls der heutigen Sitzung bestellt.

**1. Protokollkontrolle / Protokollbestätigung der Beratung vom 04.03.2020**

Das Protokoll der 5.Sitzung des Technischen Ausschusses vom 04.03.2020 wird in vorliegender Form bestätigt.

**2. Informationen zu Voranfragen, Bauanträgen und sonstigen Verwaltungsvorgängen die im Zeitraum zwischen den Sitzungen TA/05/2020 und TA/06/2020 bearbeitet wurden**

Informationen zu Voranfragen, Bauanträgen und sonstigen Verwaltungsvorgängen, die im Zeitraum zwischen den Ausschusssitzungen TA/05/2020 und TA/06/2020 bearbeitet wurden. Der Technische Ausschuss verzichtet auf einen Sachvortrag zu diesem Tagesordnungspunkt. Es wurde festgelegt, dem Protokoll dieser Sitzung eine Auflistung der Vorgänge beizufügen:

Vorhaben: Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses und Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Dresdner Straße/ Köhlerstraße“, 4. Änderung  
Standort: Fl.-St. 1551/18, Lindenstraße 72

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung wird unter Bezugnahme auf § 30 Abs.1 BauGB und zur Befreiung auf § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Vorhaben: Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes „Forststraße/ Auerweg“  
Standort: Fl.-St.: 3473/7 und 3473/9, Auerweg 9

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung wird unter Bezugnahme auf § 30 Abs.1 BauGB und zur Befreiung auf § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Vorhaben: Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen und Der Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.02/2016 „Dresdner Straße/ Schwarzer Weg“  
Standort: Fl.-St.: 1393/97, Dresdner Straße 98a

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung wird unter Bezugnahme auf § 30 Abs.1 BauGB und zur Befreiung auf § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

### **3. Bauanträge**

#### **3.1. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 02/2016 "Dresdner Straße / Schwarzer Weg"**

**Vorlage: 0114/2020**

##### **Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung wird unter Bezugnahme auf §30 Abs.1 BauGB und zur Befreiung auf § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

##### **Begründung:**

Die Befreiung ist aus Sicht der Gemeinde städtebaulich vertretbar. Bei Einhaltung der festgesetzten Höhe würde dies für den Antragsteller zu einer unbilligen Härte führen, da dieser das Gelände abtragen und gegebenenfalls eine Hebeanlage für das Abwasser einbauen müsste. Die Erschließung ist gesichert.

##### **Abstimmungsergebnis:**

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Mitglieder des Gremiums: | 10    |
| Anwesende des Gremiums:  | 8     |
| Ja-Stimmen:              | 8     |
| Nein-Stimmen:            | keine |
| Enthaltung:              | Keine |

**Beschlusnummer: TA/053/2020**

#### **3.2. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Dreifeld-Sporthalle**

**Standort: Köhlerstraße, Fl.-St. 1758/5**

**Vorlage: 0116/2020**

##### **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:  | 8     |
| Ja-Stimmen:              | 8     |
| Nein-Stimmen:            | keine |
| Enthaltung:              | keine |

**Beschlusnummer: TA/054/2020**

**3.3. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer beidseitig beleuchteten freistehenden City Star Werbeanlage für temporäre Werbung**  
**Standort: Dresdner Straße 94, 1393/70**  
**Vorlage: 0117/2020**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung der beidseitig beleuchteten freistehenden Werbeanlage wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.

**Begründung:**

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

**Hinweis:**

Um ein geordnetes städtebauliches Bild zu schaffen, sollte bei der Errichtung der Werbeanlage die Flucht der Außenkante des bereits vorhandenen Werbepylon des Netto-Marktes zur Dresdner Straße hin aufgenommen werden (Abstand Außenkante Werbepylon zu Gehweg = Abstand Außenkante antragsgegenständliche Werbeanlage zu Gehweg).

**Abstimmungsergebnis:**

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Mitglieder des Gremiums: | 10                 |
| Anwesende des Gremiums:  | 8                  |
| Ja-Stimmen:              | 6                  |
| Nein-Stimmen:            | 2                  |
| Enthaltung:              | keine              |
| <b>Beschlusnummer:</b>   | <b>TA/055/2020</b> |

**3.4. Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau eines Wohnhauses und zur Errichtung eines Anbaus**  
**- nachträglicher Antrag -**  
**Standort: Hohe Straße 9, Fl.-St. 2566a**  
**Vorlage: 0119/2020**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau des bestehenden Wohnhauses mit Errichtung eines Anbaus wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.

**Begründung:**

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

**3.5. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Doppelcarports, einer Garage und eines Schuppens**  
**- nachträglicher Antrag -**  
**Standort: Fl.-St. 1664/1, Köhlerstraße 46a**  
**Vorlage: 0120/2020**

**Beschlussfassung:**

1. Der Beschluss mit der Beschlussnummer TA/039/2020 wird aufgehoben.

2. Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Doppelcarports, einer Garage und eines Schuppens wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB erteilt.

**Begründung:**

Das geplante Vorhaben steht im unmittelbaren Zusammenhang mit der legitimierten Wohnnutzung des Antragstellers. Die Erschließung ist gesichert.

**Abstimmungsergebnis:**

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Mitglieder des Gremiums: | 10                 |
| Anwesende des Gremiums:  | 8                  |
| Ja-Stimmen:              | 8                  |
| Nein-Stimmen:            | keine              |
| Enthaltung:              | keine              |
| <b>Beschlusnummer:</b>   | <b>TA/057/2020</b> |

**4. Bauvoranfragen**

- 4.1. **Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung von 2 Wohnhäusern**  
**Standort: Sachsenstraße, Fl.-St. 2218/4**  
**Vorlage: 0121/2020**

**Beschlussfassung:**

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

**Begründung:**

Das geplante Vorhaben ist weder ein privilegiertes noch ein teilprivilegiertes Vorhaben im Außenbereich und somit als sonstiges Vorhaben einzuschätzen. Ihm stehen öffentliche Belange, insbesondere widerspricht es den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes, entgegen.

**Abstimmungsergebnis:**

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Mitglieder des Gremiums: | 10                 |
| Anwesende des Gremiums:  | 8                  |
| Ja-Stimmen:              | 8                  |
| Nein-Stimmen:            | keine              |
| Enthaltung:              | keine              |
| <b>Beschlusnummer:</b>   | <b>TA/058/2020</b> |

- 4.2. **Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern**  
**Standort: Friedensstraße/An den Obstwiesen, Fl.-St. 205/1, 204**  
**Vorlage: 0122/2020**

**Beschlussfassung:**

1. Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung des Bauvorbescheides für ein Einfamilienhaus auf dem Flurstück 205/1 wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB erteilt. Für die Positionierung, Ausrichtung und Gestaltung des geplanten Vorhabens ist die Umgebungsbebauung nördlich der Straße „An den Obstwiesen“ entlang der Friedensstraße maßgeblich.

Des Weiteren ist bei der Einordnung des Gebäudes auf dem Flurstück 205/1 eine perspektivische Verbreiterung der Straße „An den Obstwiesen“ um ca. 1,5 m zu beachten.

**Begründung:**

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

2. Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung des Bauvorbescheides für ein Einfamilienhaus auf den Flurstücken 205/1 und 204 wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB verweigert.

**Begründung:**

Das geplante Vorhaben ist weder ein privilegiertes noch ein teilprivilegiertes Vorhaben im Außenbereich und somit als sonstiges Vorhaben einzuschätzen. Ihm stehen aus Sicht der Gemeinde öffentliche Belange entgegen, insbesondere entfaltet es eine negative Vorbildwirkung. Das geplante Vorhaben fügt sich außerdem nicht in die Umgebung ein, welche durch eine einreihige Bebauung geprägt ist.

**Hinweis:**

Durch die Integration der Flurstücke 204 und 205/1 in den Geltungsbereich des unmittelbar angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 09/2018 „Wohnbebauung An den Obstwiesen“, welcher sich aktuell in der Aufstellung befindet, wäre eine weitere Bebaubarkeit mit dem beantragten EFH denkbar. In diesem Zusammenhang könnte alternativ auch Geschosswohnungsbau analog der Bestandsbebauung entlang der Straße „An den Obstwiesen“ entstehen.

**Abstimmungsergebnis:**

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Mitglieder des Gremiums: | 10    |
| Anwesende des Gremiums:  | 8     |
| Ja-Stimmen:              | 6     |
| Nein-Stimmen:            | keine |
| Enthaltung:              | 2     |

**Beschlusnummer:** TA/059/2020

#### **4.3. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses**

**Standort:** Rosenstraße, Fl.-St. 2069/5

**Vorlage:** 0123/2020

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des zweigeschossigen Einfamilienhauses 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: 8  
Ja-Stimmen: 8  
Nein-Stimmen: keine  
Enthaltung: keine

**Beschlusnummer: TA/060/2020**

**5. Hochbau - kommunale Baumaßnahmen**

Aufgrund der aktuellen Situation wird auf einen Sachvertrag zu kommunalen Hochbaumaßnahmen verzichtet.

**5.1. Vergabe von Bauleistungen: Umbau Scheune zur Fahrraderlebniswelt Weinböhla Im Objekt Kirchplatz 5  
Los 18 - Außenanlagen  
Vorlage: 0118/2020**

**Beschlussfassung:**

Das Los 18 „Außenanlagen“ zur Baumaßnahme „Umbau Scheune zur Fahrraderlebniswelt Weinböhla im Objekt Kirchplatz 5“ wird nach Angebotswertung durch das Ingenieurbüro Partzsch gemäß dem Vergabevorschlag vom 27.03.20 (siehe Anlage zur Beschlussvorlage) an die Firma STRABAG AG, Direktion Sachsen/Thüringen, Bereich Ostsachsen, Gruppe Meißen aus 01662 Meißen mit einem Bruttobetrag von 108.890,72€ vergeben.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums: 10  
Anwesende des Gremiums: 8  
Ja-Stimmen: 8  
Nein-Stimmen: keine  
Enthaltung: keine

**Beschlusnummer: TA/061/2020**

**6. Tiefbau - kommunale Baumaßnahmen**

Aufgrund der aktuellen Situation wird auf einen Sachvertrag zu kommunalen Tiefbaumaßnahmen verzichtet.

**6.1. überplanmäßige Ausgaben im Ergebnishaushalt 2020 für das Konto "Ausbau und Unterhaltung für Wasserläufe und Gewässer"  
Vorlage: 0125/2020**

**Beschlussfassung:**

Die zweckgebundene Zuwendung in Höhe von 14.493,48 € für das Jahr 2020 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/062/2020**

**7. Sonstiges**

**7.1. Stellungnahme der Gemeinde zur Errichtung eines Antennenträgers für das GSM- und LTE-Mobilfunknetz der Deutschen Telekom**

**Standort: Köhlerstraße / Friedensstraße, Fl.-St. 1659a**

**Vorlage: 0127/2020**

**Beschlussfassung:**

Die Zustimmung der Gemeinde zur Errichtung eines Antennenträgers für das GSM- und LTE-Mobilfunknetz der Deutschen Telekom auf dem Flurstück 1659a wird nicht erteilt.

**Begründung**

Da aus Sicht der Gemeinde nicht ausgeschlossen werden kann, dass der antragsgegenständliche Antennenträger nicht auch für den Ausbau von Mobilfunknetzen der 5. Generation (5G) genutzt wird und in diesem Zusammenhang Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen solcher Anlagen auf deren Umwelt bestehen, stimmt die Gemeinde der Errichtung nicht zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums: 10  
Anwesende des Gremiums: 9  
Ja-Stimmen: 8  
Nein-Stimmen: 1  
Enthaltung: keine  
**Beschlusnummer: TA/063/2020**

Zenker  
Bürgermeister

Gemeinderat

Silke Kölitz-Junghans  
Protokollabfassung

Gemeinderat