

**Protokoll
der 11. Sitzung des Technischen Ausschusses**

am : 27.01.2021
im: Sitzungssaal im Rathaus, 3. Etage
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:31 Uhr

Mitglieder des Technischen Ausschusses: 10

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Siegfried Zenker

Gemeinderäte

Herr Peter Arndt
Frau Cornelia Fiedler
Herr Clemens Hänig
Herr Lutz Herklotz
Herr Daniel Kriesch
Herr Fritz Liebschner
Herr Andreas Overheu
Herr Michael Schatka
Herr Hans-Jürgen Stendal

Von der Gemeindeverwaltung

Frau Ulrike Clauß
Herr Christoph Krzikalla
Frau Brigitte Meyer
Herr Hendrik Uteß

Gäste

Frau Marion Fröbel
Frau Uta Kunze
Herr Andreas Weidmann

Besucher

Herr Trautmann

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 Herr Arndt und Herr Stendal werden zur Bestätigung des Protokolls der heutigen Sitzung bestellt.

- 1. Protokollkontrolle / Protokollbestätigung der Beratung vom 25.11.2020 und 05.10.2020**
Das Protokoll der 10. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 25.11.2020 wie auch das Protokoll der 9. Sitzung vom 05.10.2020 wird in vorliegender Form bestätigt.
- 2. Informationen zu Voranfragen, Bauanträgen und sonstigen Verwaltungsvorgängen die im Zeitraum zwischen den Sitzungen TA/10/2020 und TA/11/2021 bearbeitet wurden**
Es lagen keine Voranfragen, Bauanträge und sonstige Verwaltungsvorgänge vor.
- 3. Bauanträge**
 - 3.1. Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung eines Nebengebäudes zu einem Wohnhaus und zur Errichtung einer Scheune, einer Sattelkammer, eines Offenstalls, eines Lagercontainers und einer Überdachung**
- nachträglicher Antrag -
Standort: Badeweg, Fl.-St. 2890, 2889
Vorlage: 0242/2021

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung eines Wirtschaftsgebäudes zu einem Wohnhaus und die Errichtung einer Scheune, einer Sattelkammer, eines Offenstalls, eines Lagercontainers und einer Überdachung wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB verweigert.

Begründung:

Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauBG; Privilegierungsvoraussetzungen im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB bzw. § 35 Abs. 4 BauGB liegen nicht vor bzw. konnten nicht nachgewiesen werden. Die beantragte Erweiterung des Nebenbäudes zu einem Wohnhaus sowie die beantragte Errichtung Nebengebäude sind damit als sonstige Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB liegt jedoch vor. Die Errichtung des Vorhabens stellt eine ungeplante Bebauung dar, die eine Zersiedelung von Außenbereichsfläche einleiten würde. Die Zufahrt zum Grundstück ist nicht gesichert bzw. liegt der Gemeinde Weinböhl kein Nachweis darüber vor. Demzufolge ist die Erschließung nicht gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/143/2021

3.2. Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 02/2016 "Dresdner Straße / Schwarzer Weg"
Standort: Dresdner Straße, Fl.-St. 1393/105
Vorlage: 0245/2021

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung bezüglich der maximal zulässigen Überschreitung des Dachüberstandes um 20 cm wird unter Bezugnahme auf § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung:

Die Befreiung ist aus Sicht der Gemeinde städtebaulich vertretbar. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	keine
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/143/2021

3.3. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Stellplätzen sowie auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 03/2016 "Waldhotel"
Standort: Steinbacher Straße, Fl.-St. 2510/10
Vorlage: 0249/2021

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung wird unter Bezugnahme auf §30 Abs.1 BauGB und zur Befreiung in Bezug auf die Höhenfestsetzung der Oberkante Fußbodenhöhe wird unter Bezugnahme auf § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung:

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 03/2016 'Waldhotel' bezüglich der Oberkante des Fertigfußbodens 40cm über dem Bezugspunkt ist städtebaulich vertretbar. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/145/2021

3.4. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Stellplätzen sowie auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 03/2016 "Waldhotel"
Standort: Steinbacher Straße, Fl.-St. 2510/8
Vorlage: 0250/2021

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung wird unter Bezugnahme auf §30 Abs.1 BauGB und zur Befreiung in Bezug auf die Höhenfestsetzung der Oberkante Fußbodenhöhe wird unter Bezugnahme auf § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung:

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 03/2016 'Waldhotel' bezüglich der Oberkante des Fertigfußbodens 51 cm über dem Bezugspunkt ist städtebaulich vertretbar. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/146/2021

3.5. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz sowie auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 02/2016 "Dresdner Straße / Schwarzer Weg"
Standort: Dresdner Straße, Fl.-St. 1393/103
Vorlage: 0251/2021

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:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/147/2021

3.6. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses
Standort: Großenhainer Straße, Fl.-St. 667 (T.v.), 668 (T.v.) (neu: 667/3, 668/3)
Vorlage: 0252/2021

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses wird unter Bezugnahme auf §34 Abs.1 BauGB i.V. m. dem Bauvorbescheid vom 21.07.2020, Az. 01315-20-22 erteilt.

Begründung:

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

Hinweis:

Da die betreffenden Flurstücke unmittelbar an den Geltungsbereich für die Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhl angrenzen, sollte das Vorhaben die Vorschriften der Baugestaltungssatzung erfüllen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/148/2021

3.7. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses
Standort: Großenhainer Straße, Fl.-St. 667 (T.v.), 668 (T.v.) (neu: 667/2, 668/2)
Vorlage: 0254/2021

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses wird unter Bezugnahme auf §34 Abs.1 BauGB i.V.m. dem Bauvorbescheid vom 21.07.2020, Az. 01315-20-22 erteilt.

Begründung:

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

Hinweis:

Da die betreffenden Flurstücke unmittelbar an den Geltungsbereich für die Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhl angrenzen, sollte das Vorhaben die Vorschriften der Baugestaltungssatzung erfüllen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/149/2021

3.8. Antrag auf Baugenehmigung zum Dachgeschossumbau eines Einfamilienwohnhauses und zur Errichtung von Dachgauben
Standort: Schreinickenweg 24, Fl.-St.: 2451/5
Vorlage: 0255/2021

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Baugenehmigung für den Dachgeschossumbau und zur Errichtung von Dachgauben 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
Beschlusnummer:	TA/150/2021

3.9. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Stellplatz sowie auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 02/2016 "Dresdner Straße / Schwarzer Weg"
Standort: Dresdner Straße, Fl.-St. 1393/86, 1393/87
Vorlage: 0258/2021

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung wird unter Bezugnahme auf §30 Abs.1 BauGB und zur Befreiung in Bezug auf die Höhenfestsetzung, Festsetzung des Dachüberstandes und Festsetzungen der Dachneigung wird unter Bezugnahme auf § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung:

Die Befreiungen sind 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:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/151/2021

3.10. Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und Sanierung einer Doppelhaushälfte mit Änderung der Dachgauben und zur Errichtung einer Garage als Ersatzneubau
Standort: Alter Dresdner Weg 24, Fl.-St.: 1669/12
Vorlage: 0259/2021

Beschlussfassung

Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau der bestehenden Doppelhaushälfte in Verbindung mit dem Ersatzneubau der Garage 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
Beschlusnummer:	TA/152/2021

3.11. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Doppelcarports
Standort: Meißener Straße 15c, Fl.-St.: 886/7
Vorlage: 0260/2021

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Baugenehmigung für die Errichtung eines Doppelcarports wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.

Begründung:

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

1 Gemeinderat von der Abstimmung wegen Befangenheit ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/153/2021

3.12. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Ersatzneubau als erdüberdecktes Wohnhaus mit Nebengebäude
Standort: Hügelweg 8, Fl.-St. 2451c
Vorlage: 0261/2021

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Wohnhauses mit Nebengebäude als Ersatzneubau wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 4 und Abs. Nr. 2 BauGB verweigert.

Begründung:

Bei dem beantragten Vorhaben handelt es sich aus Sicht der Gemeinde weder um eine privilegiertes noch um ein teilprivilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB. Demnach muss die Beurteilung des geplanten Vorhabens nach § 35 Abs. 2 BauGB erfolgen. Diesem stehen jedoch öffentliche Belange entgegen, insbesondere widerspricht es den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes. Für einen Ersatzbau an gleicher Stelle fehlt die Legitimation der Bestandbebauung in Form einer Baugenehmigung sowie der Nachweis dass der Eigentümer dieses Gebäude selbst als Wohnhaus seit längerer Zeit genutzt hat.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	2
Beschlusnummer:	TA/154/2021

3.13. Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau des Dachgeschosses eines bestehenden Wohnhauses sowie Errichtung eines Gartenhauses und eines Swimmingpools
Standort: Nordstraße 36, Fl.-St.: 2415/13, 2415/14, 2415/b
Vorlage: 0262/2021

Beschlussfassung:

1. Dachgeschossumbau

Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau des Dachgeschoss und der brandschutztechnischen Ertüchtigung 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.

2. Swimmingpool

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

Begründung:

Der im Außenbereich geplante Swimmingpool steht im unmittelbaren Zusammenhang mit der Wohnnutzung des Grundstückes. Aus Sicht der Gemeinde stehen dem Bauvorhaben keine öffentlichen Belange entgegen. Die Erschließung ist gesichert.

3. Gartenhaus

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Gartenhauses wird unter Bezugnahme auf § 35 BauGB verweigert.

Begründung:

Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauBG; Privilegierungs-voraussetzungen im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB bzw. im Sinne von § 35 Abs. 4 BauGB liegen nicht vor. Das beantragte Bauvorhaben „Gartenhaus“ ist somit als sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB liegt jedoch vor. Unter anderem widerspricht das Bauvorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die Errichtung des Vorhabens stellt eine ungeplante Anschlussbebauung dar, die eine ungeplante Zersiedelung der vorhandenen Freifläche befürchten lässt und insoweit eine Zersiedelung von Außenbereichsfläche einleiten würde.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/156/2021

3.14. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Anbaus an ein Doppelhaus

Standort: Alter Dresdner Weg 8, Fl.-St.: 1668k

Vorlage: 0264/2021

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:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/156/2021

- 3.15. Antrag auf Baugenehmigung zur Umnutzung eines Wochenendhauses zum Wohnhaus sowie Befreiung und Ausnahme von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.: 10/2018 "Wohnbebauung Bäckersche Hofstraße"
-nachträglicher Antrag-
Standort: Bäckersche Hofstraße 47, Fl.-St.: 2853/11
Vorlage: 0265/2021**

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung für die Umnutzung eines Wochenendhauses zum Wohnhaus sowie zur Befreiung von der Festsetzung der Dachneigung (15°-30°) und zur Ausnahme für die Überschreitung der nördlichen Baugrenze um ca. 4 m des Bebauungsplanes Nr.: 10/2018 "Wohnbebauung Bäckersche Hofstraße" wird unter Bezugnahme auf § 30 Abs.1 BauGB und zur Befreiung auf § 31 Abs. 2 BauGB sowie zur Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt.

Begründung:

Die Befreiungen sind aus Sicht der Gemeinde städtebaulich vertretbar. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/157/2021

- 3.16. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Werkstatt mit Lager und einer Hausmeisterwohnung
hier: Antrag auf Ausnahme
Standort: Ehrlichtweg 10, Fl.-St. 3202
Vorlage: 0268/2021**

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Ausnahme, dass die antragsgegenständliche Hausmeisterwohnung durch das Aufsichts- und Bereitschaftspersonal genutzt werden kann, wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauNVO 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
Beschlusnummer:	TA/158/2021

- 3.17. Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung eines Wochenendhauses und zur Errichtung eines Carport sowie auf Befreiung und Ausnahme von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.: 10/2018 "Wohnbebauung Bäckersche Hofstraße"
-nachträglicher Antrag-
Standort: Bäckersche Hofstraße 49, Fl.-St.: 2853/9
Vorlage: 0266/2021**

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der nachträglichen Baugenehmigung für die Erweiterung des Wochenendhauses und Errichtung eines Carport mit drei Stellplätzen sowie auf Befreiung von der Festsetzung der Dachform hier: Flachdach und Ausnahme der Überschreitung (ca. 3,5 m) der nördlichen Baugrenze des Bebauungsplanes Nr.: 10/2018 "Wohnbebauung Bäckersche Hofstraße" wird unter Bezugnahme auf § 30 Abs.1 BauGB und zur Befreiung auf § 31 Abs. 2 BauGB sowie zur Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt.

Begründung:

Die Befreiungen sind aus Sicht der Gemeinde städtebaulich vertretbar. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	2
Beschlusnummer:	TA/159/2021

4. Bauvoranfragen

- 4.1. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit 1.000 m² Verkaufsfläche
Standort: Dresdner Straße 21, Fl.-St. 133/6
Vorlage: 0243/2021**

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit 1.000 m² Verkaufsfläche unter Ausklammerung des Gebotes der Rücksichtnahme 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
Beschlusnummer:	TA/160/2021

4.2. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Einfamilienwohnhaus

Standort: Gustav-Adolf-Straße 31c, Fl.-St.: 1960/18, 1960/19, 1960/20

Vorlage: 0257/2021

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung des Bauvorbescheides für die Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Einfamilienhaus 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
Beschlusnummer:	TA/161/2021

4.3. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Einfamilienhaus

Standort: Forststraße 24, Fl.-St. 2874/19

Vorlage: 0253/2021

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid für die Errichtung eines „Anbaus an das bestehende Einfamilienhaus“ wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB erteilt.

Begründung:

Bei dem beantragten Bauvorhaben „Anbau an ein bestehendes Wohnhaus“ handelt es sich um ein sogenanntes teilprivilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/162/2021

4.4. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes "Dresdner Straße / Köhlerstraße" 3. Änderung Standort: Coswiger Straße 41, Fl.-St. 1583/12 Vorlage: 0267/2021

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung des Bauvorbescheides für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie zur Befreiung von Festsetzungen des B-Planes „Dresdner Straße / Köhlerstraße“ 3. Änderung in Bezug auf die Überschreitung des Baufeldes in südlicher Richtung um 4,90m wird unter Bezugnahme auf § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung:

Die Befreiung ist aus Sicht der Gemeinde städtebaulich vertretbar. Die verkehrstechnische Erschließung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären. Aufgrund der Grundstücksteilung verfügt das Flurstück 1583/12 nicht über eine direkte Anbindung an den öffentlichen Verkehrsraum (Straße).

Die Begründung zum Bebauungsplan ist zu beachten.

Auszug: 3. Änderung Bebauungsplan 'Dresdner Straße / Köhlerstraße'
Begründung zum Satzungsbeschluss

8.1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen

Somit ist die Anordnung eines weiteren Grundstückes möglich, sofern beachtet wird, dass die Haupteerschließung über die mittig verlaufende Erschließungsstraße erfolgt. Bei einem Verkauf und Parzellierung der Grundstücke muss dies rechtlich gesichert werden.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/163/2021

4.5. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses Standort: Humboldtstraße 5, Fl.-St.: 578/2 Vorlage: 0269/2021

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses wird unter Bezugnahme auf §34 Abs. 1 BauGB unter Beachtung der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhla 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
Beschlusnummer:	TA/164/2021

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

Herr Bürgermeister Zenker stellt zunächst dem Gremium die neue Sachbearbeiterin für den Bereich Tiefbau vor. Frau Clauß wird die Nachfolgerin von Frau Meyer, welche ab 3. März 2021 nach fast 36 Jahren im Dienst der Gemeinde Weinböhl in den wohlverdienten Ruhestand geht.

5.1. Vergabe von Bauleistungen im Rahmen der Ertüchtigung der digitalen Infrastruktur in der Oberschule Weinböhl

Los 1 - Elektroinstallation

Vorlage: 0256/2021

Herr Krzikalla erläutert die Vergabe von Bauleistungen im Rahmen der Ertüchtigung der digitalen Infrastruktur in der Oberschule. Die Gemeinde Weinböhl erhielt am 21.02.2020 einen Zuwendungsbescheid zur Umsetzung von Maßnahmen nach der Richtlinie „Digitale Schulen“.

Die nun zu vergebenden Leistungen zum Los 1 - Elektroinstallation betreffen die Ertüchtigung der digitalen Infrastruktur in der Oberschule Weinböhl und wurden auf Grundlage der VOB/A öffentlich ausgeschrieben. Zur Submission am 21.12.2020 um 10:00 Uhr lagen drei gültige Angebote vor. Nach Prüfung und Wertung der Angebote durch das Ingenieurbüro Klett musste ein Bieter aufgrund fehlender Angaben ausgeschlossen werden, eine Aufforderung zur Nachreichung der fehlenden Unterlagen blieb vom Bieter unbeantwortet. Die beiden verbleibenden Angebote konnten gewertet werden. Für die Bauleistungen wurden vom Ingenieurbüro Klett brutto 140.478,10 EUR geschätzt. Da entsprechend der vorangegangenen Prüfung keine Bedenken hinsichtlich Leistungsfähigkeit und Fachkunde bestehen, wird der insgesamt preisgünstigste Bieter, die Firma Köhler GmbH aus Zeithain, zur Realisierung der Baumaßnahme mit der geprüften Brutto-Angebotssumme in Höhe von 127.839,31 EUR vorgeschlagen.

Im Rahmen des Förderprogrammes erhält die Gemeinde einen Pauschalbetrag pro Klassenzimmer, was mit einer Förderquote von bis zu 100% bedeuten kann, es werden somit voraussichtlich keine Eigenmittel benötigt.

Beschlussfassung:

Das Los 1 - Elektroinstallation zur Baumaßnahme „Ertüchtigung digitale Infrastruktur Oberschule Weinböhl“ wird entsprechend dem Vergabevorschlag vom 07.01.2021 des Ingenieurbüro Klett an die Firma Köhler GmbH aus 01619 Zeithain, mit einem Bruttobetrag von 127.839,31 EUR, vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/165/2021

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

Frau Meyer vom Bauamt Weinböhl informiert über die aktuellen Vorhaben im Bereich Tiefbau:

Straßeninstandsetzung der Moritzburger Straße – S 80 – und Ausbau der Gehwege

Der Ausbau der Gehwege an der Moritzburger Straße konnte am 04.11.2020 abgenommen werden. Die Wiederherstellung der Zaunanlage von Haus Nr. 77 soll in der 4. Kalenderwoche beginnen. Als Ausgleichmaßnahme werden in der Ortslage noch ca. 30 Bäume gepflanzt.

Errichtung eines unentgeltlichen touristischen Parkplatzes am Zschendorfer Weg

Für diese Maßnahme hat die Gemeinde Weinböhl Fördermittel in Höhe 430.394,00 € erhalten.

Es soll ein PKW Parkplatz mit 54 Stellplätze, 3 behindertengerechten Stellplätzen und 3 Wohnmobilstellplätzen errichtet werden. Für die Beleuchtung werden 6 Straßenlampen installiert. Weiterhin wird an der Einmündung Zschendorfer Weg ein Willkommenspunkt mit einer Informationstafel, Fahrradständer, Sitzgelegenheiten und einem Spielplatz (ca. 100 m²) angelegt. Die Ausführungsplanung ist in Arbeit und die wasserrechtliche Genehmigung für die Versickerungsanlagen wurde beim Landratsamt Meißen beantragt. Es müssen umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Die notwendigen Fällarbeiten auf dem Grundstück sind bis zum 28.02.2021 auszuführen. Es ist geplant die Baumaßnahme Anfang Juni 2021 zu beginnen.

7. Sonstiges

Bauamtsleiter Herr Krzikalla informiert das Gremium darüber, dass die Gemeinde Weinböhl im Rahmen der Förderung von Lärmschutzmaßnahmen an der S84 vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr angeschrieben wurde. In Anlehnung an die Lärmaktionsplanung kann jeder Eigentümer der vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr als potenziell Begünstigter angeschrieben wurde, spezifische Lärmschutzmaßnahmen fördern lassen.

Die Gemeindeverwaltung Weinböhl wurde über illegales Graffiti an der Sachsenstraße und an der Nassauhalle informiert. Dem Ordnungsamt ist der Sachverhalt bereits bekannt.

Das Gremium verwies erneut auf die Rissbildung des Asphaltbelags auf den Straßen des Gemeindegebietes. Laut Gemeindeverwaltung lässt die momentane Wetterlage eine Rissanierung nicht zu. Im Frühjahr wird eine Zustandsanalyse durch den Bauhof durchgeführt. Daraufhin wird ein Rissanierungsgerät gemietet und die Ausführung erfolgt durch den Bauhof.

Der allgemeine Zustand der Gehwege, speziell am Stift Wilhelma im Bereich Robert-Blum Straße, wurde vom Technischen Ausschuss als nicht zufrieden stellend befunden. Frau Meyer wies darauf hin, dass es für die Instandhaltung der Gehwege keine Zuschüsse gibt. Der Gemeindeverwaltung wurde seitens des Gremiums eine Empfehlung zur Aufstellung einer Prioritätenliste für die Ertüchtigung bzw. den Ausbau der Fußwege ausgesprochen.

Zenker
Bürgermeister

Herr Arndt
Gemeinderat

Hendrik Uteß
Protokollabfassung

Herr Stendal
Gemeinderat