

**Protokoll  
der 12. Sitzung des Technischen Ausschusses**

am : 10.03.2021  
im: Zentralgasthof (Kirchplatz 2), großer Saal  
Beginn: 18:33 Uhr  
Ende: 18:54 Uhr

Mitglieder des Technischen Ausschusses : 10

**Anwesend:**

Vorsitzender

Herr Siegfried Zenker

Gemeinderäte

Herr Peter Arndt

Frau Cornelia Fiedler

Herr Lutz Herklotz

Frau Uta Kunze

Vertretung für Herrn Hänig ab TOP 3.4

Herr Fritz Liebschner

Herr Andreas Overheu

Herr Michael Schatka

Herr Hans-Jürgen Stendal

Herr Andreas Weidmann

Vertretung für Herrn Kriesch

Von der Gemeindeverwaltung

Herr Christoph Krzikalla

Herr Hendrik Uteß

Gäste

Frau Marion Fröbel

**Abwesend:**

Gemeinderäte

Herr Clemens Hänig

unentschuldigt

Herr Daniel Kriesch

unentschuldigt

Besucher:

keine

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

Gemeinderätin Frau Fiedler und Gemeinderat Herr Schatka werden zur Bestätigung des Protokolls der heutigen Sitzung bestellt.

**1. Protokollkontrolle / Protokollbestätigung der Beratung vom 27.01.2021**

**2. Informationen zu Voranfragen, Bauanträgen und sonstigen Verwaltungsvorgängen die im Zeitraum zwischen den Sitzungen TA/11/2021 und TA/12/2021 bearbeitet wurden**

- 2.1. Vorhaben: Antrag auf Baugenehmigung eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen und Terrasse sowie auf Abweichungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr: 05/2016 „Schindlerstraße“ – Überhöhung der zulässigen Traufhöhe um 20 cm (zulässig 6m) -  
Standort: Oftersheimer Straße, Fl.-St.: 472/5, 473/6

**3. Bauanträge**

- 3.1. Antrag auf Baugenehmigung zur Änderung von Werbeanlagen und auf Abweichung von Festsetzungen der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhla  
Standort: Bahnhofstraße 2, Fl.-St. 339/5  
Vorlage: 0274/2021**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Änderung einer Werbeanlage und zur Abweichung von den Festsetzungen der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhla wird unter Bezugnahme auf §34 Abs. 1 BauGB und §67 Abs. 2 SächsBO i. V. m. §13 Abs.2 Baugestaltungssatzung erteilt.

**Begründung:**

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Zudem ist die Abweichung städtebaulich vertretbar und läuft den Zielen der Baugestaltungssatzung nicht zuwider. Die Erschließung ist gesichert.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums: 10

Anwesende des Gremiums: 9

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: keine

Enthaltung: keine

**Beschlusnummer: TA/167/2021**

- 3.2. Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung einer Werkstatt in ein rollstuhlgerechtes Einfamilienhaus mit Anbau eines Abstell- und Hauswirtschaftsraumes und auf Abweichung von der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhla sowie von der Sächsischen Bauordnung**  
**Standort: Sachsenstraße 7, Fl.-St.: 15**  
**Vorlage: 0279/2021**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung einer Werkstatt in ein rollstuhlgerechtes Einfamilienhaus mit Anbau eines Abstell- und Hauswirtschaftsraumes und auf Abweichung von den Festsetzungen der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhla in Bezug auf die Unterschreitung des Abstandes um 65 cm zwischen Giebel und Dachgaube sowie der Abweichung in Bezug auf die Überschneidung und Überbauung der Abstandsflächen wird unter Bezugnahme auf §34 Abs. 1 BauGB, §6 Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhla und auf §67 SächsBO erteilt.

**Begründung:**

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Zudem sind diese Abweichungen städtebaulich vertretbar und laufen den Zielen der Baugestaltungssatzung nicht zuwider. 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/168/2021</b>

- 3.3. Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau, zur Sanierung und zur Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses**  
**Standort: Beethovenstraße 9, Fl.-St.: 2106**  
**Vorlage: 0281/2021**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau, zur Sanierung und zur Erweiterung des bestehenden Wohnhauses 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/169/2021</b>

**3.4. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Sommergartens an ein Einfamilienwohnhaus sowie auf Abweichung von Festsetzungen des Bebauungsplanes "Dresdner Straße /Köhlerstraße" 2. Änderung**  
**Standort: Lessingstraße 25, Fl.-St.: 1572/6**  
**Vorlage: 0287/2021**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung eines Sommergartens wird unter Bezugnahme auf §30 Abs.1 BauGB und zur Befreiung in Bezug auf Materialität (Glasfassade statt Putz oder Holzfassade) und der Dachform (Pulldach statt Sattel- oder Walmdach) wird unter Bezugnahme auf § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

**Begründung:**

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dresdner Straße/Köhlerstraße“ 2. Änderung sind 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/170/2021**

Das Gremium des Technischen Ausschusses ist ab Tageordnungspunkt 3.4 vollzählig. Gemeinderätin Frau Kunze vertritt Gemeinderat Herrn Hänig.

**3.5. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Anbaus an ein Einfamilienwohnhaus**  
**Standort: Meißner Straße 12, Fl.-St.: 828, 828/1, 829**  
**Vorlage: 0290/2021**

**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/171/2021**

**3.6. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Anbaus an eine Doppelhaushälfte und einer Garage**

**Standort: Sörnewitzer Straße 63, Fl.-St.: 1331e**

**Vorlage: 0291/2021**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Anbaus und der Garage wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 und § 35 Abs. 2 BauGB erteilt

**Begründung:**

Die geplanten Bauvorhaben fügen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die im Außenbereich geplante Garage steht im unmittelbaren Zusammenhang mit der Wohnnutzung des Grundstückes. Dem Bauvorhaben stehen 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/172/2021</b>

**3.7. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen**

**Standort: Barthshügelstraße, Fl.-St. 2699/2, 2700/2**

**Vorlage: 0292/2021**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Einfamilienwohnhauses 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/173/2021</b>

#### **4. Bauvoranfragen**

- 4.1. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung von drei Einfamilienhäusern  
hier: 7. Verlängerung des Vorbescheides vom 16.02.2012, Az.01059-09-22  
Standort: Florian-Geyer-Weg, Fl.-St. 1690  
Vorlage: 0277/2021**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur 7. Verlängerung des Bauvorbescheides vom 16.02.2012 wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 75 SächsBO erteilt.

**Begründung:**

Die örtlichen Gegebenheiten haben sich seit Erteilung des Ursprungsbescheides nicht geändert, so dass der Antragsteller einen Anspruch auf Verlängerung des Bauvorbescheides hat. Die gesicherte Erschließung, insbesondere die Zufahrt, ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
<b>Beschlusnummer:</b>	<b>TA/174/2021</b>

- 4.2. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses  
Standort: Friedensweg, Fl.-St.: 1626/7  
Vorlage: 0282/2021**

**Beschlussfassung:**

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

**Begründung:**

Das beantragte Vorhaben ist als sonstiges Vorhaben im Sinne § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Eine Privilegierung des Vorhabens im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB bzw. im Sinne von § 35 Abs. 4 BauGB liegt nicht vor. Sonstige Vorhaben im Außenbereich können gem. § 35 Abs. 2 im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Bauvorhaben die Belange des Naturschutzes beeinträchtigt gem. § 35 Abs. 3 BauGB.

Bei dem beantragten Vorhaben werden die genannten öffentlichen Belange beeinträchtigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
<b>Beschlusnummer:</b>	<b>TA/175/2021</b>

**4.3. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses  
hier: 2. Verlängerung des Bauvorbescheides vom 16.02.2017, Az. 3912-16  
Standort: Nordstraße, Fl.-St. 2404/2, 2405/4  
Vorlage: 0289/2021**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Verlängerung des Bauvorbescheides wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 75 SächsBO erteilt.

**Begründung:**

Die örtlichen Gegebenheiten haben sich seit Erteilung des Ursprungsbescheides nicht geändert, so dass der Antragsteller einen Rechtsanspruch auf die Verlängerung hat. 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/176/2021</b>

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

Bauamtsleiter Herr Krzikalla informiert das Gremium über die aktuelle Situation im Hochbau. Die Gemeindeverwaltung Weinböhla beantragte für die Grundschule Weinböhla eine Förderung für die Sanierung der Außensportanlagen. Die Sanierung der Außensportanlagen beinhaltet die Erneuerung der Anlaufbahnen Weitsprung, des multifunktionalen Kleinspielfeldes 15 x 15 m (Volleyball & Badminton) sowie der 60m-Laufbahnen. Die derzeitigen Kunststoffbeläge der Laufbahnen und des Spielfeldes sind stark abgenutzt, stellenweise ist die Deckschicht des Belages nicht mehr vorhanden. Dadurch verliert der Sportbelag seine Eigenschaften und stellt eine erhöhte Verletzungs- und Unfallgefahr dar. Ziel der Maßnahme ist die Beseitigung der Mängel. Die Baumaßnahme beinhaltet den Abtrag und die Entsorgung des Altmaterials sowie den Neuaufbau von Tragschicht und Kunststoffbelag. Des Weiteren wird die Linierung neu erfolgen und für das Kleinspielfeld ist die Installation einer Netzgarnitur vorgesehen. Am 23.02.2021 erhielt die Gemeinde den Zuwendungsbescheid in Höhe von 109.600,00€. Die Sanierungskosten belaufen sich insgesamt auf 156.000,00€. Der Eigenanteil für die Gemeinde Weinböhla beläuft sich somit auf 46.000,00€.

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

**7. Sonstiges**

Zenker  
Bürgermeister

Gemeinderätin  
Frau Fiedler

Hendrik Uteß  
Protokollabfassung

Gemeinderat  
Herr Schatka