

**Protokoll
der 14. Sitzung des Technischen Ausschusses**

am: 09.06.2021
im: Sitzungssaal im Rathaus
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:03 Uhr

Mitglieder des Technischen Ausschusses: 10

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Siegfried Zenker

Gemeinderäte

Herr Peter Arndt

Frau Cornelia Fiedler

Frau Marion Fröbel

Vertretung für Herrn Hänig

Herr Lutz Herklotz

Herr Daniel Kriesch

Frau Uta Kunze

Vertretung für Herrn Liebschner

Frau Angelika Meyer-Overheu

Vertretung für Herrn Overheu

Herr Michael Schatka

Herr Hans-Jürgen Stendal

Von der Gemeindeverwaltung

Herr Christoph Krzikalla

Herr Hendrik Uteß

Abwesend:

Gemeinderäte

Herr Clemens Hänig

Herr Fritz Liebschner

Herr Andreas Overheu

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 Kriesch und Frau Kunze werden zur Bestätigung des Protokolls der heutigen Sitzung bestellt.

1. Protokollkontrolle / Protokollbestätigung der Beratung vom 28.04.2021

2. Informationen zu Voranfragen, Bauanträgen und sonstigen Verwaltungsvorgängen die im Zeitraum zwischen den Sitzungen TA/13/2021 und TA/14/2021 bearbeitet wurden

- 2.1. Vorhaben: Antrag auf Vorbescheid
Neubau Fahrradladen bestehend aus Verkaufsfläche (750 m²),
Lager (200 m²) und Werkstatt (50 m²)
Standort: Köhlerstraße, Fl.-St.: 790/7

3. Bauanträge

3.1. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Garage

Standort: Thomas-Müntzer-Weg 3b, Fl.-St.: 1373/7

Vorlage: 0331/2021

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer 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/206/2021

3.2. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und eines Pavillon für Pflanzen
Standort: Friedensstraße, Fl.-St.: 1621/8, 1621/2
Vorlage: 0335/2021

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und eines Pavillon für Pflanzen 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/207/2021

3.3. 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.: 1393/107
Vorlage: 0336/2021

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung wird unter Bezugnahme auf §30 Abs. 1 BauGB und zur Abweichung von der Höhenfestsetzung der Oberkante Fertigfußboden von 66,5 cm und eine Überschreitung des Dachüberstands um 20 cm auf 70cm 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/208/2021

**3.4. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung sowie auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Wohnbebauung Coswiger Straße"
Standort: Gellertstraße 20, Fl.-St.: 1489/13
Vorlage: 0337/2021**

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung einer Terrassenüberdachung wird unter Bezugnahme auf §30 Abs.1 BauGB und zur Befreiung in Bezug auf die Dachform, Pultdach statt Sattel- oder Walmdach mit 30° - 45° Dachneigung und der Dacheindeckung, Hohlkammerplatte statt roter oder brauner Dachziegel, wird unter Bezugnahme auf § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung:

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Coswiger Straße“ 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/209/2021

**3.5. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit 2 Stellplätzen
Standort: Meißner Straße, Fl.-St.: 800
Vorlage: 0338/2021**

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Doppelhaushälfte wird unter Bezugnahme auf §34 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 2 BauNVO und i. V. m. dem Bauvorbescheid vom 26.11.2020, Az. 03438-20-22 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/210/2021

3.6. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit 2 Stellplätzen
Standort: Meißner Straße, Fl.-St.: 800
Vorlage: 0340/2021

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Doppelhaushälfte wird unter Bezugnahme auf §34 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 2 BauNVO und i. V. m. dem Bauvorbescheid vom 26.11.2020, Az. 03438-20-22 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/211/2021

3.7. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Anbaus an ein Wohnhaus
Standort: Berliner Straße 36, Fl.-St.: 2347b
Vorlage: 0341/2021

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Anbaus an ein Wohnhaus 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/212/2021

3.8. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie auf Abweichung von den Festsetzungen der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhla
Standort: Bachgasse 8, Fl.-St.: 45/15, 45/17
Vorlage: 0342/2021

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung des Einfamilienwohnhauses sowie zu den Abweichungen von der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhla, in Bezug auf die Fensterformate, Fensterband, Fenstermaterial, Fassadenverkleidung (beige/grau), Dacheindeckung (graue Muldenpfalzziegel) und der zwei Dachflächenfenster wird unter Bezugnahme auf §34 Abs. 1 BauGB verweigert.

Begründung:

Die Summe der beantragten Abweichung stellen die Grundsätze der Baugestaltungssatzung in Frage. Das Bauvorhaben würde in der geplanten Form eine erhebliche negative Auswirkung auf den umgebenden Ortskern ausüben. Die bauliche/architektonische Erscheinung des Ortskerns, insbesondere entlang der Bachgasse, welche unter der Wahrung der Festsetzungen der Baugestaltungssatzung bis zum jetzigen Zeitpunkt besteht, zeigt die Notwendigkeit von örtlichen Bauvorschriften und deren Einhaltung. Eine Genehmigung der beantragten Abweichung würde eine nicht unerhebliche Vorbildwirkung für Folgevorhaben entfalten, womit das Ortsbild nachhaltig beeinträchtigt wird (§34 Abs. 1 BauGB). Im Zuge des Verfahrens wurde der Planer des Bauvorhabens von Seiten der Bauverwaltung auf die Vorgaben der Baugestaltungssatzung explizit hingewiesen. Daraufhin erfolgt eine nicht ausreichende Anpassung der Planung.

Hinweis:

Nach Überarbeitung des Entwurfes nach den Vorgaben der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhla, in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung, kann eine Erteilung des gemeindliche Einvernehmens für das Bauvorhaben in Aussicht gestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/213/2021

Herr Gemeinderat Arndt merkt an, dass aus seiner Sicht eine Rangfolge bezüglich der Vorgaben in der Baugestaltungssatzung erstellt /festgelegt werden sollte. Herr Krzikalla stellt fest, dass eine Bewertung der einzelnen Festsetzung in der Baugestaltungssatzung für den Ortskern nicht vorgesehen ist und somit jede Vorgabe als gleichwertig zu betrachten ist. Aus diesem Grund ist jedes Bauvorhaben im Einzelfall zu beurteilen. Um einer ungewollten Entwicklung und Beeinträchtigung des Ortsbildes entgegen zu wirken wurden in der Vergangenheit üblicherweise bis zu 3 Abweichungen zugelassen, wobei insbesondere die Lage im Ortskern zu berücksichtigen ist. Herr Bürgermeister Zenker verweist auf die Notwendigkeit zur Einhaltung der Baugestaltungssatzung.

3.9. Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau eines Einfamilienwohnhauses sowie auf Abweichung von den Festsetzungen der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhl
Standort: Sachsenstraße 24, Fl.-St.: 392
Vorlage: 0345/2021

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung für den Umbau eines Einfamilienwohnhauses sowie zu den Abweichungen von der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhl, in Bezug auf die Fensterformate, Dacheindeckung (Stehpfalzeindeckung) und Dachform (Flachdach statt Steildach) sowie die Abweichungen ohne Antrag wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB verweigert.

Begründung:

Die Summe der beantragten und nicht beantragten Abweichungen stellt die Grundsätze der Baugestaltungssatzung in Frage. Das Bauvorhaben würde in der geplanten Form eine erhebliche negative Auswirkung auf das Ortsbild und die umgebenden Kulturdenkmale (Oberschule, Sachsenstraße 18) ausüben. Die bauliche/architektonische Erscheinung des Straßenzuges Sachsenstraße, welche unter der Wahrung der Festsetzungen der Baugestaltungssatzung bis zum jetzigen Zeitpunkt besteht, zeigt die Notwendigkeit von örtlichen Bauvorschriften und deren Einhaltung. Eine Erteilung der beantragten Abweichungen würde eine nicht unerhebliche Vorbildwirkung für Folgevorhaben entfalten, sodass das Ortsbild nachhaltig beeinträchtigt wird (§34 Abs. 1 BauGB). Im Zuge des Verfahrens wurde der Planer des Bauvorhabens von Seiten der Bauverwaltung auf die Vorgaben der Baugestaltungssatzung explizit hingewiesen. Daraufhin erfolgt eine nicht ausreichende Anpassung der Planung.

Hinweis:

Nach Überarbeitung des Entwurfes nach den Vorgaben der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhl, in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung, kann eine Erteilung des gemeindliche Einvernehmens für das Bauvorhaben in Aussicht gestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/214/2021

4. Bauvoranfragen

4.1. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie einer Doppelgarage

Standort: Großenhainer Straße 40, Fl.-St.: 640/b

Vorlage: 0346/2021

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung eines Bauvorbescheides für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie einer Doppelgarage wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB erteilt, unter der Maßgabe, dass der Baukörper des Wohngebäudes so umgeplant und auf dem Grundstück eingeordnet wird, dass er sich in die Umgebung einfügt und eine Wohnbautiefe von 20 m von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreitet.

Begründung:

Das Vorhaben fügt sich nach Anpassung der Bebauungstiefe 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/215/2021

4.2. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Anbaus eines barrierefreien Einfamilienwohnhauses

Standort: Siedlerweg 5, Fl.-St.: 1692/7

Vorlage: 0349/2021

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung des Bauvorbescheides für die Errichtung eines Anbaus eines Einfamilienwohnhauses 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.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums: 10

Anwesende des Gremiums: 10

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: keine

Enthaltung: keine

Beschlusnummer: TA/216/2021

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

Herr Krzikalla teilt dem Gremium mit, dass es zu diesen Tageordnungspunkt, bis auf die Beschlussvorlage Vergabe von Bauleistungen: Corona-gerechte Sanierung der Lüftungsanlage im Saal des Zentralgasthofes - Los Lüftung, keine weitere Untersetzungen gibt.

5.1. Vergabe von Bauleistungen: Corona-gerechte Sanierung der Lüftungsanlage im Saal des Zentralgasthofes - Los Lüftung

Vorlage: 0327/2021

Herr Gemeinderat Herklotz stellt an die Verwaltung die Frage ob diese Maßnahme die Nutzung des Veranstaltungshauses beeinträchtigt und ob für diese Modernisierung eine gesetzliche Notwendigkeit besteht? Herr Krzikalla teilt dem Gremium mit, dass diese Maßnahmen keine Auswirkung auf die Nutzung des Zentralgasthofes als Veranstaltungsort hat und eine gesetzliche Pflicht zur Sanierung der Lüftungsanlage nicht besteht. Die Umsetzung der Maßnahme ist für den Zeitraum 05.07. – 10.09.21 geplant.

Beschlussfassung:

Das Los Lüftung zur Baumaßnahme „Corona-gerechte Sanierung Lüftungsanlage Saal ZGH Weinböhl“ wird entsprechend dem Vergabevorschlag vom 03.05.2021 erstellt durch das FLG Ingenieurbüro an die Firma GAD GmbH aus 01156 Dresden, mit einem Bruttobetrag von 57.545,66 EUR, vergeben.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: TA/217/2021

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

Herr Krzikalla teilt dem Gremium mit, dass es zu diesen Tageordnungspunkt keine Untersetzungen gibt.

7. Sonstiges

Herr Krzikalla informiert das Gremium über die Fertigstellung der Installation der Parkplatz-Sensoren am P+R Parkplatz am Haltepunkt Weinböhla und am P+R Parkplatz an der S-Bahn-Station Neusörnewitz. Die Belegung der Parkplätze kann ab sofort über die VVO App Park+Ride und der Webseite des VVO unter der Rubrik Service / Park+Ride in Echtzeit abgerufen werden.

Zenker
Bürgermeister

Herr Kriesch
Gemeinderat

Hendrik Uteß
Protokollabfassung

Frau Kunze
Gemeinderat