

**Protokoll
der 20. Sitzung des Technischen Ausschusses**

am : 09.03.2022
im: Sitzungssaal im Rathaus
Beginn: 19:28 Uhr
Ende: 20:13 Uhr

Mitglieder des Technischen Ausschusses: 10

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Siegfried Zenker

Gemeinderäte

Herr Peter Arndt

Frau Cornelia Fiedler

Herr Lutz Herklotz

Herr Daniel Kriesch

Frau Uta Kunze

Herr Fritz Liebschner

Herr Andreas Overheu

Herr Michael Schatka

Herr Hans-Jürgen Stendal

Vertretung für Herrn Clemens Hänig

Von der Gemeindeverwaltung

Herr Christoph Krzikalla

Herr Hendrik Uteß

Gäste

Frau Marion Fröbel

Abwesend:

Gemeinderäte

Herr Clemens Hänig

Besucher: 3

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 Stendal und Frau Fiedler werden zur Bestätigung des Protokolls der heutigen Sitzung bestellt.

1. Protokollkontrolle / Protokollbestätigung der Beratung vom TA/19/2022

Das Protokoll der 19. öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vom 26.01.2022 wird in der vorliegenden Form bestätigt.

2. Informationen zu Voranfragen, Bauanträgen und sonstigen Verwaltungsvorgängen die im Zeitraum zwischen den Sitzungen TA/19/2022 und TA/20/2022 bearbeitet wurden

Der Technische Ausschuss verzichtet auf einen Sachvortrag zu diesem Tagesordnungspunkt. Es wurde festgelegt, dem Protokoll dieser Sitzung eine Auflistung von Vorgängen beizufügen:

1. Vorhaben: Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhaus sowie auf Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Friedenstraße / Blütenweg“
Standort: An den Obstwiesen, Fl.-St.: 197/20

Zu dem o.g. Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen unter Bezugnahme auf § 30 Abs. 1 BauGB erteilt. In der 20. Sitzung des Technischen Ausschusses erfolgte hierzu eine Vorstellung des Vorhabens unter TOP 7.

2. Vorhaben: Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie auf Abweichung von den Festsetzungen der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhla
Standort: Lutherstraße, Fl.-St.: 534

Zu dem o.g. Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB i. V. m. der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhla erteilt. In der 20. Sitzung des Technischen Ausschusses erfolgte hierzu eine Vorstellung des Vorhabens unter TOP 7.

3. Vorhaben: Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung von drei Einfamilienwohnhäusern
Hier: 8. Verlängerung des Bauvorbescheides
Standort: Florian-Geyer-Weg, Fl.-St.: 1690

Zu dem o.g. Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.

3. Bauanträge

3.1. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Dresdner Straße / Köhlerstraße", 4. Änderung

Standort: Lindenstraße 74, Fl.-St.: 1552/13

Vorlage: 0453/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dresdner Straße/Köhlerstraße“, 4. Änderung, in Bezug auf den Standort der Einfriedung (westliche Grundstücksgrenze), sowie der Materialität, der sockellosen Ausführung und der Einfriedungshöhe (max. 2,00m), wird gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung:

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert. Die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans berührt nicht die Grundzüge der Planung und ist städtebaulich vertretbar.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums: 10

Anwesende des Gremiums: 10

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: keine

Enthaltung: keine

Beschlusnummer: TA/282/2022

3.2. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 02/2016 "Dresdner Straße / Schwarzer Weg" hier: Nachtrag zur Baugenehmigung vom 07.04.2020

Standort: Dresdner Straße 108, Fl.- St.: 1393/91

Vorlage: 0454/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 02/2016 „Dresdner Straße / Schwarzer Weg“ in Bezug auf die Dachform der Terrassenüberdachung (Pulldach statt Satteldach), der Dachneigung (ca. 7° statt 38° bis 45°) und der Überschreitung der Grundflächenzahl (0,411) 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: 10

Nein-Stimmen: keine

Enthaltung: keine

Beschlusnummer: TA/283/2022

3.3. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Gewächshauses
Standort: Spitzgrundstraße 33, Fl.-St. 2825/22
Vorlage: 0455/2022

Beschlussfassung:

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

Begründung:

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Das geplante Gewächshaus steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Wohnnutzung. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/284/2022

3.4. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Einfamilienwohnhaus
Standort: Robert-Blum-Straße 17, Fl.-St.: 1981
Vorlage: 0456/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Einfamilienwohnhaus 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/285/2022

**3.5. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Stellplätzen
Standort: Barthshügelstraße 44, Fl.-St. 2587/1
Vorlage: 0458/2022**

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Stellplätzen wird unter Bezugnahme auf §34 Abs. 1 BauGB i. V. m. dem Bauvorbescheid vom 10.09.2020, Az. 02269-20-22 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/286/2022

**3.6. Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung einer Doppelhaushälfte
Standort: Florian-Geyer-Weg 36, Fl.-St.: 1694
Vorlage: 0459/2022**

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung einer Doppelhaushälfte wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB i. V. m. dem rechtskräftigen Bauvorbescheid vom 23.08.2021, Az.: 01883-21-22 erteilt.

Begründung:

Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Gemeinde Weinböhla keine öffentlichen Belange entgegen. Die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnverhältnisse angemessen. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/287/2022

3.7. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 02/2016 "Dresdner

Straße / Schwarzer Weg"
-nachträglicher Antrag-
Standort: Dresdner Straße 102, Fl.- St.: 1393/100
Vorlage: 0460/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 02/2016 „Dresdner Straße / Schwarzer Weg“ in Bezug auf die Überschreitung der Grundflächenzahl (0,46) 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:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/288/2022

4.1. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung von 3 Einfamilienwohnhäusern
Standort: Am Hohen Rand 14, Fl.-St.: 2642
Vorlage: 0451/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von 3 Einfamilienwohnhäusern wird unter Bezugnahme auf § 35 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 gemäß § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor wenn das Bauvorhaben die Belange des Naturschutzes beeinträchtigt. Bei dem beantragten Vorhaben werden die genannten öffentlichen Belange jedoch beeinträchtigt.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/289/2022

4.2. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses
Standort: Rathausstraße, Fl.-St.: 175
Vorlage: 0452/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB dem Grunde nach erteilt.

Begründung:

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

Hinweise:

Abstandsflächen müssen gemäß § 6 Abs. 1 – 3 SächsBO auf dem eigenen Grundstück liegen und dürfen sich nicht überdecken. Die Sicherung der Abstandsflächen ist im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/290/2022

4.3. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses
Standort: Weingartenstraße, Fl.-St.: 2387/32, 2387/7, 2387/34
Vorlage: 0457/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid für die Errichtung wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB dem Grunde nach erteilt.

Begründung:

Das Vorhaben fügt sich, unter der Voraussetzung, dass eine rechtliche Vereinigung der Flurstücke 2387/7, 2387/32 2387/34 erfolgt, nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Hinweise:

Die rechtliche Sicherung der Abstandsflächen muss im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Dem Antragsteller wird weiterhin nahegelegt, das Gebäude in die Flucht der bestehenden Bebauung einzuordnen, um das Ortsbild weniger zu beeinträchtigen. Entsprechend der Umgebungsbebauung ist dies erfüllt, wenn mindestens 3m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche (Fl.-St.: 2387/9) eingehalten werden.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/291/2022

5. Hochbau - kommunale Baumaßnahmen / Berichterstattung zum Bautenstand /

Planungsstand

5.1. Vergabe von Bauleistungen: Sanierung von Trockenmauern im Ratsweinberg Weinböhla Vorlage: 0461/2022

Herr Baumamtsleiter Krzikalla erörtert die Beschlussvorlage „Vergabe von Bauleistungen Sanierung von Trockenmauern im Ratsweinberg Weinböhla“. Mit Schreiben vom 23.11.2016 wurde an das Sächsische Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LfULG) der Antrag auf Förderung der Maßnahmen zur Sanierung der Trockenmauern im Ratsweinberg Weinböhla über die Förderrichtlinie „Natürliches Erbe“ gestellt. Nachdem das Vorhaben aufgrund einer zu geringen Bewertung im Ranking aller eingegangenen Förderanträge zunächst nicht berücksichtigt werden konnte, erhielt die Gemeinde Weinböhla am 10.07.2019 einen Bewilligungsbescheid über die Förderung von 90% der beantragten Gesamtkosten, was 53.069,66€ entsprach. Da die Baumaßnahmen in Abstimmung mit den betreffenden Winzern nach der Weinlese im Oktober beginnen sollte und eine Umsetzung so in 2019 aufgrund der zu beachtenden Fristen im Vergabeverfahren nicht möglich war, wurde im August 2020 eine öffentliche Ausschreibung durchgeführt, welche jedoch ohne annehmbares Ergebnis endete. Auch ein weiteres, diesmal beschränktes Ausschreibungsverfahren im Jahr 2021 brachte kein annehmbares Angebot hervor, weshalb, nach vorheriger Beantragung der Verlängerung des Bewilligungszeitraumes beim Fördermittelgeber, im Januar 2022 die Bauleistung erneut beschränkt ausgeschrieben wurde. Die Unterlagen wurden an 8 Fachfirmen versendet. Zur Submission am 25.01.2022 lagen 3 Angebote vor. Nach Wertung der Angebote gemäß Sächsischem Vergabegesetz durch das Landschaftsarchitekturbüro von Gagern unterbreitete die Firma Kern Bau aus 01665 Diera-Zehren gemäß Vergabevorschlag vom 28.01.2022 mit einem Angebotspreis von 76.181,30€ (brutto) das wirtschaftlichste Angebot. Die Firma konnte ihre Leistungsfähigkeit und Fachkunde nachweisen und erbrachte die geforderten Nachweise und Erklärungen. Die geschätzten Baukosten für diese Bauleistung betragen im Jahr 2016 58.966,29€ (brutto).

Nach Feststellung des Ausschreibungsergebnisses wurden beim LfULG die Mehrkosten angezeigt. Ob dem Antrag auf Bewilligung weiterer Zuwendungen entsprochen und so eine 90-prozentige Förderung erreicht werden kann, ist zum Zeitpunkt der Beschlussvorlagenerstellung noch offen. Zur Sicherung der Finanzierung der Gesamtmaßnahme sind deshalb überplanmäßige Mittel erforderlich.

Beschlussfassung:

1. Für das Sachkonto 57.50.01.01/099510/TOURIBAU „Tourismusförderung – Quellkto. Hochbaumaßnahmen (Ratsweinberg Baumaßnahmen)“ werden überplanmäßige Ausgaben in Höhe von 23.111,64€ bewilligt. Die notwendigen Deckungsmittel sind dem Sachkonto 54.10.01.01/099520/STRBAU08 „Verkehrsflächen, Plätze – Quellkto. Tiefbaumaßnahmen (Spitzgrundstraße)“ zu entnehmen.

2. Die Bauleistungen zur Sanierung der Trockenmauern im Ratsweinberg Weinböhla werden nach Angebotswertung durch das Landschaftsarchitekturbüro von Gagern gemäß dem Vergabevorschlag vom 28.01.22 (siehe Anlage zur Beschlussvorlage) an die Firma Kern Bau aus 01665 Diera-Zehren mit einem Bruttobetrag von 76.181,30€ vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/292/2022

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

Herr Krzikalla stellt zwei Varianten der möglichen Umsetzung des Bauvorhabens „Ausbau Südstraße 2“ vor. Die Varianten unterscheiden sich grundsätzlich durch den Grad der Versiegelung, Anzahl der Stellplätze, der Größe des Willkommenspunktes und der Zufahrtssituation. Im Zuge der Beratung durch das Gremium wurde sich mehrheitlich für die Variante 2 mit geringerer Versiegelung, weniger Parkplätzen, mehr Fahrradabstellmöglichkeiten und einem größeren Willkommenspunkt ausgesprochen.

Herr Gemeinderat Overheu teilt dem Gremium mit, dass nach seiner Wahrnehmung der vorhandene Parkplatz nicht ausgelastet ist. Daraufhin regt Herr Gemeinderat Arndt an, dass durch das Ordnungsamt eine Prüfung, betreffend der Notwendigkeit von neuen Stellplätzen durchgeführt wird. Das Gremium entgegnet mehrheitlich, dass durch die Schaffung der Stellplätze die Hauptstraße verkehrstechnisch entlastet wird, unter der Voraussetzung, dass die Parkplatzausweisung/Beschilderung optimiert wird. Herr Gemeinderat Herklotz gab der Verwaltung den Hinweis, dass eine Installation des Willkommenspunktes mittig im Plangebiet untersucht werden sollte. Herr Krzikalla gab zu bedenken, dass dadurch keine Ausfahrtssituation in Kreuzungsbereichen geschaffen werden darf.

Herr Gemeinderat Overheu plädierte im Zuge der Baumaßnahmen „Ausbau Südstraße 2“ für eine Umplanung der Rankhilfen der Weinstöcke.

Herr Gemeinderat Liebschner befragt die Gemeindeverwaltung nach dem derzeitigen Stand der Eigentumsübertragung des Grundstückes Hauptstraße 18. Herr Bürgermeister Zenker teilte dem Gremium des Technischen Ausschusses mit, dass der Eigentumsübergang zum 31.07.2022 erfolgt. Derzeit wird für das Grundstück Hauptstraße 18 ein Baugrundgutachten erstellt.

7. Sonstiges

Herr Krzikalla erläutert zwei aktuelle Anträge, welche nicht fristgerecht den Gemeinderäten zur Beratung übermittelt werden konnten und aufgrund der Dringlichkeit als Verwaltungsentscheidung beschieden werden sollen. 1. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie auf Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Friedensstraße / Blütenweg“, Standort: An den Obstwiesen Fl.-St.: 197/20. 2. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie auf Abweichung von Festsetzungen der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhl, Standort: Lutherstraße, Fl.-St.: 534. Das Gremium folgt den Entscheidungen der Verwaltung.

Zenker
Bürgermeister

Frau Fiedler
Gemeinderat

Hendrik Uteß
Protokollabfassung

Herr Stendal
Gemeinderat