

**Protokoll
der 21. Sitzung des Technischen Ausschusses**

am : 27.04.2022
im: Sitzungssaal im Rathaus
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:13 Uhr

Mitglieder des Technischen Ausschusses: 10

Anwesend: 9

Vorsitzender

Herr Siegfried Zenker

Gemeinderäte

Herr Peter Arndt

Frau Cornelia Fiedler

Frau Marion Fröbel

Vertretung für Herrn Clemens Hänig

Herr Daniel Kriesch

Frau Brigitte Lipeck

Vertretung für Herrn Fritz Liebschner

Herr Andreas Overheu

Herr Michael Schatka

Herr Hans-Jürgen Stendal

Von der Gemeindeverwaltung

Herr Christoph Krzikalla

Herr Hendrik Uteß

Abwesend:

Gemeinderäte

Herr Clemens Hänig

Herr Lutz Herklotz

Herr Fritz Liebschner

Besucher: 2

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.

Die Gemeinderäte Herr Overheu und Herr Schatka werden zur Bestätigung des Protokolls der heutigen Sitzung bestellt.

1. Protokollkontrolle / Protokollbestätigung der Beratung vom TA/20/2022

Das Protokoll der 20. öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vom 09.03.2022 wird in der vorliegenden Form bestätigt.

2. Informationen zu Voranfragen, Bauanträgen und sonstigen Verwaltungsvorgängen die im Zeitraum zwischen den Sitzungen TA/20/2022 und TA/21/2022 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 Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage/ Carport
Hier: 3. Verlängerung des Bauvorbescheides vom 16.02.2017
(Az.: 3912-16)
Standort: Nordstraße 4, Fl.-St.: 2404/2, 2405/4

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

2. Vorhaben: Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport
Standort: Lindenstraße 7, Fl.-St.: 138/14

Zu dem o.g. Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB verweigert. Die Erschließung ist nicht gesichert.

3. Vorhaben: Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 12 WE und Tiefgarage
Hier: 1. Verlängerung der Baugenehmigung vom 25.07.2019
(Az.: 720-19)
Standort: Dresdner Straße 19, Fl.-St.: 144, 145

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

3. Bauanträge

3.1. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage

Standort: Nordstraße 15a, Fl.-St.: 2385/6, 2386/2

Vorlage: 0464/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses 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

Beschlusnummer: TA/295/2022

3.2. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Werbeanlage sowie Ausnahme von der Satzung über eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 16/2021

"Einzelhandelssteuerung Dresdner Straße"

Standort: Dresdner Straße 69, Fl.-St.: 1556/2

Vorlage: 0466/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Werbeanlage und zur Ausnahme von der Satzung über eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 16/2021 „Einzelhandelssteuerung Dresdner Straße“ wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB, i. V. m. § 14 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung:

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Dem Vorhaben stehen keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegen. Die Erschließung ist gesichert.

Hinweis:

Die nachbarlichen Belange sind zu berücksichtigen und eine Lichtemissionsbelästigung ist zu vermeiden.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums: 10

Anwesende des Gremiums: 9

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 1

Enthaltung: keine

Beschlusnummer: TA/296/2022

3.3. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung
Standort: Alte Weinbergstraße 17, Fl.-St.: 1950
Vorlage: 0467/2022

Beschlussfassung:

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

Begründung:

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

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums: 10
Anwesende des Gremiums: 9
Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: keine
Enthaltung: keine
Beschlusnummer: TA/297/2022

3.4. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Doppelgarage sowie Ausnahme von der Satzung über eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 16/2021 "Einzelhandelssteuerung Dresdner Straße"
Standort: Dresdner Straße 86, Fl.-St.: 1393/74
Vorlage: 0468/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Doppelgarage und zur Ausnahme von der Satzung über eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 16/2021 „Einzelhandelssteuerung Dresdner Straße“ wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 2 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: 9
Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: keine
Enthaltung: keine
Beschlusnummer: TA/298/2022

- 3.5. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Dresdner Straße / Köhlerstraße", 2. Änderung**
- nachträglicher Antrag -
Standort: Gutenbergstraße 91, Fl.-St.: 1573/6, 1572/2, 1571/6
Vorlage: 0469/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Einfamilienwohnhauses sowie zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dresdner Straße/Köhlerstraße“, 2. Änderung, für die Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe um 8 cm, 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:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/299/2022

- 3.6. Antrag auf Nutzungsänderung sowie Teilrückbau einer Scheune und Umbau zu Pferdestall mit Futterlager**
Standort: Forststraße 28, Fl.-St.: 3420/7
Vorlage: 0470/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Nutzungsänderung, für den Teilrückbau der Scheune und Umbau zu Pferdestall mit Futterlager wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs.1 BauGB erteilt.

Begründung:

Bei dem antragsgegenständlichen Bauvorhaben handelt es sich um ein nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiertes Bauvorhaben im Außenbereich. Die Nutzungsänderung, der Teilrückbau der Scheune und der Umbau zu Pferdestall mit Futterlager stehen im direkten Zusammenhang mit dem Reiterhof des Antragstellers, dem bereits in vorhergehenden bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren eine Vorhabenprivilegierung zuerkannt wurde.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine

Beschlusnummer: TA/300/2022

- 3.7. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport und Schuppen**
Standort: Blumenstraße 15, Fl.-St.: 271/1
Vorlage: 0472/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport und Schuppen 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
Beschlusnummer: TA/301/2022

- 3.8. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Einfriedung mit Doppelstabmattenzaun**
Standort: Zschendorfer Weg, Fl.-St.: 3218, 3219
Vorlage: 0473/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Einfriedung als Doppelstabmattenzaun wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung:

Bei dem beantragten Vorhaben handelt es sich aus Sicht der Gemeinde weder um ein privilegiertes noch um ein teilprivilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB. Demnach erfolgt die Beurteilung des geplanten Vorhabens nach § 35 Abs. 2 BauGB. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Aus Sicht der Gemeinde ist dies bei dem vorliegende Bauvorhaben erfüllt. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums: 10
Anwesende des Gremiums: 9
Ja-Stimmen: 8
Nein-Stimmen: keine
Enthaltung: keine
Beschlusnummer: TA/302/2022

Gemeinderat Herr Kriesch hat an der Abstimmung aus Gründen der Befangenheit nicht teilgenommen.

3.9. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport
Standort: Friedensstraße, Fl.-St.: 205/5
Vorlage: 0474/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport 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
Beschlusnummer:	TA/303/2022

3.10. Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau eines Gartenhauses zu einem Freisitz
Standort: August-Bebel-Straße 13, Fl.-St.: 2710/2
Vorlage: 0478/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau des Gartenhauses in einen Freisitz wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung:

Das geplante Bauvorhaben steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Wohnnutzung des Grundstückes und führt zu einer Reduzierung der Flächenversiegelung sowie der Nutzungsintensität. Dem geplanten Vorhaben stehen aus Sicht der Gemeinde keine öffentlichen Belange entgegen. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/304/2022

**3.11. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Anbaus an eine Lagerhalle sowie Nutzungsänderung
-nachträglicher Antrag-
Standort: Friedensstraße 102, Fl.-St. 1636/6
Vorlage: 0480/2022**

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der nachträglichen Baugenehmigung für die Errichtung des Anbau (Kfz-Hobbywerkstatt) und einer Nutzungsänderung von Lagerhalle zu Abstellhalle wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB und unter der Maßgabe, dass die vom Kreisbauamt geforderten Kompensationsmaßnahmen Rückbau Holzanbau, Rückbau Container, Entsiegelung des hinteren Grundstücksbereiches und Entsiegelung eines 4,5m breiten Streifens entlang der beiden Längsseiten der Halle durchgeführt werden, erteilt.

Begründung:

Bei dem bereits durchgeführten Vorhaben handelt es sich weder um ein privilegiertes noch um ein teilprivilegiertes Vorhaben, so dass es sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB handelt. Aus Sicht der Gemeinde stehen, nach den durchgeführten Kompensationsmaßnahmen keine öffentlichen Belange entgegen, insbesondere führt die Umsetzung der geforderten Kompensationsmaßnahmen zu einer maßgeblichen Verbesserung der Situation hinsichtlich Naturschutz und Wasserhaushalt. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/305/2022

4. Bauvoranfragen

4.1. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung von 2 Einfamilienwohnhäusern

Standort: Schreinickenweg, Fl.-St.: 2450a

Vorlage: 0475/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von 2 zweigeschossigen Einfamilienwohnhäusern mit Flachdach 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. Dies ist bei dem beantragten Vorhaben der Fall.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	9
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	1
Enthaltung:	2
Beschlusnummer:	TA/306/2022

4.2. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses sowie auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplan "Dresdner Straße/Köhlerstraße"

Standort: Köhlerstraße, Fl.-St.: 1559/2

Vorlage: 0477/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid für die Errichtung eines Doppelhauses wird unter Bezugnahme auf §30 Abs.1 BauGB und zu den Befreiungen von den Festsetzungen (Firstrichtung 90° gedreht, Doppelhaus statt Einzelhaus) wird unter Bezugnahme auf § 31 Abs. 2 BauGB verweigert.

Begründung:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Dies ist jedoch im vorliegenden Bauvorhaben der Fall, bei einer Abweichung der festgesetzten Bauweise von Einzelhaus zu Doppelhaus führt dies zu einer nicht beabsichtigten städtebaulichen Verdichtung, somit werden die Grundzüge der Planung unmittelbar berührt.

Hinweis:

Die Befreiung von der festgesetzten Firstrichtung (Firstrichtung um 90° gedreht) wäre städtebaulich vertretbar.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/307/2022

4.3. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie zum Abbruch einer Doppelgarage

Standort: Spitzgrundstraße, Fl.-St.: 1732/3

Vorlage: 0479/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie zum Abbruch einer Doppelgarage 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.

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. Die Grundflächenzahl von 0,4 ist gemäß § 19 BauNVO nachzuweisen, einschließlich der versiegelten Flächen (u.a. Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen).

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/308/2022

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

Bauamtsleiter Herr Krzikalla berichtet über aktuelle Bauvorhaben im Hochbau. Am Standort Spielplatz Bergsiedlung soll ein neues Spielgerät angeschafft werden, um den Spielplatz aufzuwerten. Hierfür wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt in deren Ergebnis 10 Angebote von 8 Bietern eingingen. Durch ein Bürgervotum in der Weinböhlen-Info Nr.02 vom 21.02.2022 hatten die Bürger von Weinböhlen die Möglichkeit erhalten sich für eines von drei ausgewählten Spielgeräten zu entscheiden. Mit 571 Stimmen von insgesamt 679 abgegebenen Stimmen fiel die Wahl auf das Spielgerät der Firma Hags entschieden mit dem Namen UniMini Kalbo. Dieses Spielgerät erfüllt sämtliche Vorgaben von der Verwaltung: Flächenbedarf, Zielgruppe Kinder ab 3 Jahren, Thema Schloss/Burg, Kostenrahmen bis 20.000 € (19.997,27 €), witterungsbeständige Materialien und maximaler Spielwert. Zudem erfolgt nach Fertigstellung eine Abnahme nach DIN. Die Finanzierung erfolgt durch die Firma Taff GmbH welche sich im Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan „Wohnbebauung Am Vogel“ zu einer Zahlung von 25.000 € verpflichtet hat, damit mit diesen Mitteln eine Aufwertung des Spielplatz Bergsiedlung durchgeführt werden kann. Der Restbetrag von 5.000€ wird verwendet um dem Fallschutzbereich um das Spielgerätes herzustellen und eine neue Tischtennisplatte anzuschaffen.

Zum Thema Sanierung Trockenmauern, berichtet Herr Krzikalla, das vom Fördermittelgeber eine Zusage für weitere Fördermittel gegeben wurde. Die Bewilligung erstreckt sich nun auf die kompletten 4 sanierungswürdigen Teilbereiche des Ratsweinberges. Die Kosten belaufen sich auf 123.000 €, wobei eine Förderung von 108.000 € in Aussicht gestellt wird, was einer Förderquote von 90 % der förderfähigen Kosten entspricht. Im Zuge der Maßnahme werden die betroffenen Weinbergmauern komplett abgetragen und neu aufgesetzt.

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

Herr Krzikalla informiert das Gremium über die aktuellen Bauvorhaben im Tiefbau. Vom Erschließungsvorhaben „Bebauungsplan Wohnbebauung Am Vogel“ berichtet Herr Krzikalla über den Baufortschritt der Arbeiten. Die Bemusterung der Oberflächen ist erfolgt. Im Bereich der Trinkwasser- und Abwasseranlagen liegt der Fertigstellungsgrad bei 90%. Die Verkehrsanlagen sind zu 60% fertiggestellt. Der Abschluss der kompletten Erschließungsmaßnahmen ist für Juni 2022geplant.

7. Sonstiges

Für diesen Tagesordnungspunkt gibt es keine Untersetzung.

Zenker
Bürgermeister

Herr Overheu
Gemeinderat

Hendrik Uteß

Herr Schatka

Protokollabfassung

Gemeinderat