

**Protokoll
der 22. Sitzung des Technischen Ausschusses**

am : 15.06.2022
im: Sitzungssaal im Rathaus
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:00 Uhr

Mitglieder des Technischen Ausschusses: 10

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Siegfried Zenker

Gemeinderäte

Herr Peter Arndt

Frau Cornelia Fiedler

Herr Matthias Franke

Herr Lutz Herklotz

Herr Daniel Kriesch

Frau Brigitte Lipeck

Vertretung für Herrn Liebschner

Herr Andreas Overheu

Herr Michael Schatka

Herr Hans-Jürgen Stendal

Von der Gemeindeverwaltung

Frau Ulrike Clauß

Herr Christoph Krzikalla

Herr Hendrik Uteß

Abwesend:

Gemeinderäte

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 10 anwesenden Gemeinderäten ist das Gremium beschlussfähig. Es gibt keine Änderungswünsche zur Tagesordnung. Die Gemeinderäte Herr Arndt und Herr Franke werden zur Bestätigung des Protokolls der heutigen Sitzung bestellt.

1. Protokollkontrolle / Protokollbestätigung der Beratung vom TA/21/2022

Das Protokoll der 21. Öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vom 27.04.2022 wird in der vorliegenden Form bestätigt.

2. Informationen zu Voranfragen, Bauanträgen und sonstigen Verwaltungsvorgängen die im Zeitraum zwischen den Sitzungen TA/21/2022 und TA/22/2022 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 mit Carport (Az. 01016-22-01)
Standort: Niederauer Straße 19, Fl.-St.: 698

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 zum Umbau und Nutzungsänderung Mansardgeschoss von Arztpraxis zu Wohnen, Anbau von 2 Balkonen und Einbau einer Dachgaube und einem liegendem Dachfenster hier: 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 21.09.2021 (Az. 1019-21)
Standort: Hauptstraße 39, Fl.-St.: 348

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

3. Vorhaben: Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Einliegerwohnung, nach Abbruch Bestand
Standort: Köhlerstraße 64e, Fl.-St.: 1737x

Zu dem o.g. Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 4 BauGB erteilt. Die Erschließung ist gesichert.

4. Vorhaben: Antrag auf Baugenehmigung zum Austausch der Gaststättenwerbung
Standort: Spitzgrundstraße 23, Fl.-St.: 1796, 2821d

Zu dem o.g. Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB erteilt. Die Erschließung ist gesichert.

5. Vorhaben: Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Doppelgarage Hier 1. Verlängerung der Baugenehmigung vom 28.06.2019 (Az. 1543-19)
Standort: Barthshügelstraße, Fl.-St.: 2598/1

Zu dem o.g. Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB erteilt. Die Erschließung ist gesichert.

6. Vorhaben: Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines
Einfamilienwohnhauses
Standort: Friedenstraße 70 a, Fl.-St.: 1627/6

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

7. Vorhaben: Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Garage
Hier 2. Verlängerung der Baugenehmigung vom 27.06.2017
(Az. 916-17)
Standort: Sörnewitzer Straße 16c, Fl.-St.: 3747/3

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

8. Vorhaben: Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung und Umbau
Kiosk zu Dentallabor mit Wohnung im Dachgeschoss
Hier 1. Verlängerung der Baugenehmigung vom 14.05.2019
Standort: Südstraße 3, Fl.-St.: 169/10

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 Geräteschuppens

- nachträglicher Bauantrag -

Standort: Louisenstraße 9, Fl.-St. 304/1

Vorlage: 0494/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Geräteschuppens 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/310/2022

3.2. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Balkonanlage sowie auf Abweichung von der Sächsischen Bauordnung (SächsBO)

Standort: Robert-Blum-Straße 2, Fl.-St. 1919

Vorlage: 0495/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung der Balkonanlage sowie auf Abweichung von der Sächsischen Bauordnung in Bezug auf die Lage der Abstandsfläche auf fremden Grundstück wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 67 SächsBO 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/311/2022

3.3. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer doppelseitigen beleuchteten City-Star-Werbeanlage auf Monofuß
Standort: Dresdner Straße 1, Fl.-St.: 99/2
Vorlage: 0496/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung der Werbeanlage wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB verweigert.

Begründung:

Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB darf durch ein Vorhaben das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden. Die Errichtung der beantragten Werbeanlage in unmittelbarer Nähe zum Ortskern würde jedoch zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Ortsbildes führen. Zudem steht die unmittelbare Nähe zum Geltungsbereich der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhla und das Einfügungsgebot, welches die Eigenart der näheren Umgebung schützt, gegen das beantragte Bauvorhaben. Darüber hinaus befinden sich in unmittelbarer Nähe zwei Kulturdenkmale (Seitengebäude, Dresdner Straße 6; Dreiseitenhof, Dresdner Straße 8).

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/312/2022

3.4. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie auf Befreiung von Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Friedensstraße / Blütenweg" 1. Änderung
Standort: An den Obstwiesen, Fl.-St.: 197/13, 197/14, 197/9
Vorlage: 0497/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses wird unter Bezugnahme auf §30 Abs. 1 BauGB und zur Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben – und Erschließungsplanes „Friedensstraße / Blütenweg“ 1. Änderung (Überschreitung der westlichen Baugrenze um ca. 1,75 m, Überschreitung der max. zulässigen Einfriedungshöhe um 20 cm auf 1,20 m) wird unter Bezugnahme auf § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung:

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. 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/313/2022

- 3.5. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport sowie auf Befreiungen von Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Friedensstraße / Blütenweg" 1. Änderung**
Standort: An den Obstwiesen, Fl.-St.: 197/12
Vorlage: 0498/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport wird unter Bezugnahme auf § 30 Abs.1 BauGB und zur Befreiung von den Festsetzungen (Überschreitung nördlichen Baugrenze (ca. 2,5 m), Überschreitung der Einfriedungshöhe um 40 cm auf 1,40 m, Dachform (Carport) Flachdach statt Sattel- oder Walmdach, Dachfarbe anthrazit statt rot bis braun) wird unter Bezugnahme auf § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung:

Die beantragten Befreiungen, welche sich auf den Stauraum zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche beziehen, wurden außer Acht gelassen, da es sich bei dem antragsgegenständlichen Vorhaben um die Errichtung eines Carports und nicht um eine Garage handelt. Demzufolge sind die Festsetzungen nicht zu beachten, ein Antrag auf Befreiung ist nicht erforderlich. Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. 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/314/2022

3.6. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Swimmingpool sowie auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 05/2016 "Wohnbebauung Schindlerstraße"
Standort: Oftersheimer Straße 3, Fl.-St.: 472/7
Vorlage: 0503/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einem Swimmingpool wird unter Bezugnahme auf § 30 Abs. 1 BauGB und zur Befreiung von den Festsetzungen (Überschreitung der östlichen Baugrenze um ca. 5,80 m sowie der südlichen Baugrenze um ca. 1,60 m) wird unter Bezugnahme § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung:

Die Überschreitung der Baugrenzen begründet sich mit der Nutzung des dahinterliegenden Grundstücks sowie des bereits vorhandenen Carports und dessen gesicherten Zuwegung. Das geplante Wohnhaus wird barrierefrei errichtet, damit geht ein erhöhter Platzbedarf einher, welcher sich auf einer Ebene konzentriert. Die Verschiebung des Einfamilienwohnhauses wurde so gewählt, dass mehr als die Hälfte der Grundfläche des Baukörpers noch innerhalb des Baufensters liegt, zudem wurde die Bauflucht der Nachbarbebauung im Süden aufgenommen. Dahingehend fügt sich das geplante Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die Abweichungen 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/315/2022

4. Bauvoranfragen

4.1. Antrag auf Bauvorbescheid zum Umbau und zur Erweiterung einer Garage zu einem Einfamilienwohnhaus

Standort: Louisenstraße 15, Fl.-St.: 299/7

Vorlage: 0493/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung eines Bauvorbescheides für den Umbau und die Erweiterung einer Garage zu einem 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/316/2022

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

5.1. Überplanmäßige Mittelbereitstellung im Finanzhaushalt (Spielplatz Bergsiedlung) Vorlage: 0499/2022

Beschlussfassung:

Für die Finanzierung des neuen Spielgerätes auf dem Spielplatz „Bergsiedlung“ im Zuge der Umsetzung der vertraglichen Vereinbarungen zwischen dem Erschließungsträger des Bebauungsplangebietes Nr. 07/2018 und der Gemeinde Weinböhla sind dem Ausgabekonto 55.10.01.01 / 099320 / PARKOBAU Mittel in Höhe von 20.000€ aus dem Einnahmekonto 55.10.01.01 / 219170 / PARKOBAU zuzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/317/2022

5.2. Überplanmäßige Mittelbereitstellung im Finanzhaushalt (Sanierung Trockenmauern im Ratsweinberg) Vorlage: 0506/2022

Beschlussfassung:

Zur Finanzierung der Eigenmittel für die Baumaßnahme „Sanierung der Trockenmauern im Ratsweinberg“ sind dem Sachkonto 57.50.01.01 / 099510 / TOURIBAU Mittel in Höhe von 15.341,78€ aus dem Sachkonto 54.10.01.01 / 099520 / STRBAU08 zuzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/318/2022

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

Frau Clauß berichtet die baldige Fertigstellung der Erschließungsanlage Bebauungsplanes Nr. 07/2018 „Wohnbebauung Am Vogel“. Die Herstellung der Fahrbahn und des Gehweges erfolgte mit Betonpflaster mit Bordeinfassung aus gehauenen Granit, wobei die Fahrbahn im Farbton grau und die Gehwege im Farbton anthrazit ausgeführt wurden. Im Zuge der Baumaßnahmen wurden neue Trink- und Abwasseranschlüsse für das neue Baugebiet geschaffen. Bei der durchgeführten Abnahme Vorort wurden nur geringe Mängel festgestellt.

7. Sonstiges

Herr Bauamtsleiter Krzikalla informiert über die Installation von neuen Lärmschutzwänden entlang der Beethoven Straße durch die Deutsche Bahn. Wie im Vorfeld abgestimmt tragen die Lärmschutzwände den Fotoprint „Weinrebe“.

Zenker
Bürgermeister

Herr Arndt
Gemeinderat

Hendrik Uteß
Protokollabfassung

Herr Franke
Gemeinderat