

**Protokoll  
der 23. Sitzung des Technischen Ausschusses**

am : 31.08.2022  
im: Sitzungssaal im Rathaus  
Beginn: 18:40 Uhr  
Ende: 19:44 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

Herr Andreas Overheu

Herr Michael Schatka

Herr Hans-Jürgen Stendal

Vertretung für Herrn Fritz Liebschner

Von der Gemeindeverwaltung

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 bis auf Tagesordnungspunkt 3.6. den Mitgliedern des Technischen Ausschusses ordnungsgemäß zugestellt wurden. Mit 10 anwesenden Gemeinderäten ist das Gremium beschlussfähig. Herr Krzikalla teilt dem Gremium mit, dass der Tagesordnungspunkt 3.6. aufgrund technischer Probleme, welche die fristgerechte Bereitstellung der Beschlussvorlage betreffen, von der Tagesordnung genommen und als Verwaltungsentscheidung behandelt wird. Ansonsten gibt es keine Änderungswünsche zur Tagesordnung der 23. Sitzung des Technischen Ausschusses.

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

**1. Protokollkontrolle / Protokollbestätigung der Beratung vom TA/22/2022**

Das Protokoll der 22. Öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vom 15.06.2022 wird in der vorliegenden Form bestätigt.

**2. Informationen zu Voranfragen, Bauanträgen und sonstigen Verwaltungsvorgängen die im Zeitraum zwischen den Sitzungen TA/22/2022 und TA/23/2022 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 Einfamilienwohnhauses mit Luft-Wärmepumpe und mit Zisterne sowie Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.: 10/2018 "Wohnbebauung Bäckersche Hofstraße"  
Standort: Bäckersche Hofstraße, Fl.-St. 2850/5

Zu dem o.g. Vorhaben sowie zum Antrag auf Befreiung in Bezug auf die Überschreitung der maximal zulässigen Firsthöhe um 13 cm wird das gemeindliche Einvernehmen unter Bezugnahme auf § 30 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt. Die Erschließung ist gesichert.

2. Vorhaben: Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage sowie auf Befreiung von Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Friedensstraße / Blütenweg" 1. Änderung und Abweichung von der Sächsischen Bauordnung  
Standort: An den Obstwiesen, Fl.-St. 197/24

Zu dem o.g. Vorhaben sowie zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Friedensstraße / Blütenweg“ 1. Änderung (Flachdach statt Satteldach oder Walmdach mit 35° - 45° Dachneigung und Kunststoffbahn statt kleinförmige Dachplatten in rot bis braun) sowie zum Antrag auf Abweichung von der Sächsischen Bauordnung (Überschreitung Mindestmaß lichte Öffnung 2. Rettungsweg 0,95m x 1,15m statt 0,90m x 1,20m) wird das gemeindliche Einvernehmen unter Bezugnahme auf § 30 Abs. 1, § 31 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 67 SächsBO erteilt. Die Erschließung ist gesichert.

3. Vorhaben: Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses  
Hier: Nachtrag zur Baugenehmigung vom 23.03.2022  
Standort: Lutherstraße, Fl.-St. 534

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

4. Vorhaben: Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung einer Scheune, eines Gewächshauses, einer PV-Anlage und von Stellplätzen für Wohnmobile sowie einer Aufstellung von Ferienbungalows  
Standort: Thomas-Müntzer-Weg, Fl.-St.: 1382b

Zu dem o.g. Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB verweigert.

5. Vorhaben: Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung von einem Wochenendhaus zu einem Einfamilienwohnhaus sowie zur Errichtung eines Anbaus  
Standort: Bäckersche Hofstraße 49, Fl.-St.: 2853/9

Zu dem o.g. Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen unter Bezugnahme auf § 29 BauGB i. V. m. § 30 Abs. 1 BauGB erteilt.

6. Vorhaben: Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses  
Standort: Forststraße 47, Fl.-St.: 3408

Zu dem o.g. Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB erteilt. Die gesicherte Erschließung (Zufahrt) ist im Bauantragsverfahren nachzuweisen. Die Abwasserbeseitigung ist durch eine vollbiologische Kleinkläranlage zuzusichern.

7. Vorhaben: Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Pergola-Markise sowie Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Florian-Geyer-Weg“  
Standort: Florian-Geyer-Weg 6d, Fl.-St.: 1682/18

Zu dem o.g. Vorhaben sowie zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Florian-Geyer-Weg“ (Flachdach statt Satteldach mit 30° - 45° Dachneigung und Markisenstoff statt Dachziegel oder Dachsteine) wird das gemeindliche Einvernehmen unter Bezugnahme auf § 30 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt. Die Erschließung ist gesichert.

8. Vorhaben: Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines beheizten Wintergartens auf einem rückwärtigen Kelleranbau  
Standort: Schindlerstraße 21, Fl.-St.: 506/2

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

9. Vorhaben: Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer  
Terrassenüberdachung und Erweiterung eines Nebengebäudes  
- Nachträglicher Antrag -  
Standort: Alter Dresdner Weg 7, Fl.-St.: 1668i

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 zum Umbau eines Einfamilienwohnhauses in ein Zweifamilienwohnhaus**  
**Standort: Spitzgrundstraße 43, Fl.-St.: 2828c**  
**Vorlage: 0519/2022**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienwohnhaus 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/322/2022**

**3.2. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Sommergartens an ein bestehendes Einfamilienwohnhaus**  
**Standort: Sörnewitzer Straße 38a, Fl.-St.: 1298/5**  
**Vorlage: 0522/2022**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Sommergartens 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
<b>Beschlusnummer:</b>	<b>TA/323/2022</b>

**3.3. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Grundstückseinfriedung**  
**Standort: Sörnewitzer Straße 16c, Fl.-St.: 3747/8, 3747/4**  
**Vorlage: 0523/2022**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Grundstückseinfriedung als Doppelstabmattenzaun (Höhe 1,20m) wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB erteilt.

**Begründung:**

Bei dem beantragten Vorhaben handelt es sich aus Sicht der Gemeinde weder um eine 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. Das Vorhaben steht in direkten Zusammenhang mit der legitimierte Wohnnutzung. Die Erschließung ist gesichert.

**Hinweis:**

Die geplante Einfriedung sollte ohne Sockel ausgeführt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
<b>Beschlusnummer:</b>	<b>TA/324/2022</b>

**3.4. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Grundstückseinfriedung (Höhe 1,50m)  
- Nachträglicher Bauantrag -  
Standort: Sörnewitzer Straße 18, Fl.-St.: 3747/5  
Vorlage: 0524/2022**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Grundstückseinfriedung als Maschendrahtzaun (Höhe 1,50m) 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 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 vorhandene Einfriedung steht im direkten Zusammenhang mit der legitimierte Wohnnutzung. 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/325/2022</b>

**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.: 197/15  
Vorlage: 0525/2022**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses wird unter Bezugnahme auf § 30 Abs.1 BauGB sowie zur Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Friedensstraße / Blütenweg“ 1. Änderung (Überschreitung östlichen Baugrenze ca. 2,5 m und Überschreitung der maximal zulässigen Traufhöhe um 57 cm auf 4,07 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 Verschiebung der Baugrenze resultiert aus der Notwendigkeit des zweiten Stellplatzes. 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/326/2022</b>

**3.6. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung und Erweiterung eines Nebengebäudes**

**- Nachträglicher Antrag -**

**Standort: Alter Dresdner Weg 7, Fl.-St.: 1668i**

**Vorlage: 0526/2022**

Der Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung und Erweiterung eines Nebengebäudes wird aufgrund technischer Probleme, welche die fristgerechte Bereitstellung der Beschlussvorlage betreffen, zurückgezogen. Um eine fristgerechte Übermittlung der Stellungnahme der Gemeinde an das Kreisbauamt sicherzustellen, präsentiert Herr Krzikalla dem Gremium den Antrag und erläutert den Beschlussvorschlag der Gemeindeverwaltung. Das Gremium stimmt zu, das Vorhaben als Verwaltungsentscheidung zu behandeln. Ein Votum ergibt 10mal „Ja“ zur Bestätigung des Beschlussvorschlags.

**3.7. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines barrierefreien Anbaus an ein bestehendes Einfamilienwohnhaus**

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

**Vorlage: 0527/2022**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines barrierefreien Anbaus an ein bestehendes 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/327/2022**

**3.8. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Antennenträgers (Stahlgittermast Höhe 40 m inkl. Outdoor-technik)**

**Standort: Bahndammweg, Fl.-St.: 3750**

**Vorlage: 0530/2022**

Herr Gemeinderat Arndt ist der Auffassung, dass ein solcher Antennenträger von den Bürgern Weinböhla's nicht benötigt wird. Eine Installation eines 40 m hohen Antennenmastes an dieser Stelle führt seiner Meinung nach zu einer Verunstaltung des Ortbildes. Herr Zenker erinnert an die gemeindliche Maßgabe an die Antragsteller zur Vorlage eines Konzeptes für das komplette Gemeindegebiet. Daraufhin stellt Herr Arndt den Änderungsantrag die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen zu vertagen und erst nach Vorlage eines Gesamtkonzeptes für Weinböhla erneut zu beraten.

**Abstimmungsergebnis über den Änderungsantrag auf Vertagung der Abstimmung über den Tagesordnungspunkt 3.8**

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	2
Enthaltung:	2

**Die Abstimmung über den Tagesordnungspunkt 3.8 wird somit vertagt.**

Herr Krzikalla teilte Herr Arndt auf die Frage nach dem aktuellen Stand des Glasfaserausbaus mit, dass sich am 01.09.2022 die ausführenden Firmen GlasfaserPlus GmbH und Ellin Line GmbH der Gemeindeverwaltung vorstellen.

**3.9. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Carports mit Garage**  
**Standort: Dresdner Straße 86a, Fl.-St.: 1393/76, 1393/80**  
**Vorlage: 0531/2022**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Carports mit 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/328/2022**

**3.10. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Zweifamilienwohnhaus**  
**Standort: Beethovenstraße 30, Fl.-St.: 2035**  
**Vorlage: 0534/2022**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Anbaus an ein Zweifamilienwohnhaus 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/329/2022</b>

**3.11. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses**  
**Standort: Rathausstraße 16, Fl.-St.: 175**  
**Vorlage: 0537/2022**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung 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
<b>Beschlusnummer:</b>	<b>TA/330/2022</b>

**3.12. Antrag auf Befreiung von der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhla**  
**Standort: Niederauer Straße 3, Fl.-St.: 686**  
**Vorlage: 0538/2022**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung von der Baugestaltungssatzung, in Bezug auf die Einsehbarkeit der Photovoltaikanlage von öffentlichen Verkehrsflächen, wird unter Bezugnahme auf §9 Abs. 1e i. V. m. § 13 Abs. 2 Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhla erteilt.

**Begründung:**

Diese Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Da es sich bei der antragsgegenständlichen Dachfront um eine Schieferdeckung handelt, ist die optische Störung durch die Installation der Photovoltaikanlage als vertretbar einzuschätzen und läuft den Zielen der Baugestaltungssatzung nicht zuwider.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
<b>Beschlusnummer:</b>	<b>TA/331/2022</b>

**3.13. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Dresdner Straße / Köhlerstraße", 2. Änderung**  
**Standort: Gutenbergstraße 91, Fl.-St.: 1573/6, 1572/2, 1571/6**  
**Vorlage: 0539/2022**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dresdner Straße/Köhlerstraße“, 2. Änderung, für die Überschreitung des Baufeldes zur Errichtung einer Terrasse in dem Abmaßen von ca. 3,8m x 7,0m, 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
<b>Beschlusnummer:</b>	<b>TA/332/2022</b>

**3.14. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Stellplätzen**  
**Standort: Rathausstraße 20, Fl.-St.: 178/1**  
**Vorlage: 0541/2022**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Stellplätzen 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
<b>Beschlusnummer:</b>	<b>TA/333/2022</b>

**4. Bauvoranfragen**

**4.1. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Nebengebäudes (Büro) nach Abbruch des Bestandsgebäudes sowie zum Abbruch und Neuerrichtung einer Einfriedung**  
**Standort: Dresdner Straße 6a, Flurstück 121/3**  
**Vorlage: 0520/2022**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid für die Errichtung eines Nebengebäudes (Bürogebäude) nach Abbruch des Bestandgebäudes sowie zum Abbruch und der Neuerrichtung einer Einfriedung (Höhe 2,00 m) als Bruchsteinmauer 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:**

Für das Bauvorhaben gelten die Festsetzungen der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhlen. Über den Erhalt bzw. die Denkmaleigenschaft des baugeschichtlich und ortsentwicklungsgeschichtlich bedeutenden Kulturdenkmales der Gemeinde Weinböhlen haben die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Meißen) und das Landesamt für Denkmalpflege zu befinden.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
<b>Beschlusnummer:</b>	<b>TA/334/2022</b>

**4.2. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses**

**Standort: Am Laubenberg 11, Fl.-St.: 3516/3**

**Vorlage: 0521/2022**

**Beschlussvorschlag:**

Das gemeindliche Einvernehmen für die Erteilung des Bauvorbescheides zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB verweigert.

**Begründung:**

Aufgrund der Außenbereichslage des Flurstücks ist das beantragte Vorhaben 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 den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht und die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Dies ist bei dem beantragten Vorhaben der Fall. Eine Bauleitplanung bzw. städtebauliche Satzung liegt nicht vor.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	1
Nein-Stimmen:	9
Enthaltung:	keine
<b>Beschlusnummer:</b>	<b>TA/335/2022</b>

**Zum Vorhaben wird somit das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

Nach der Präsentation der Beschlussvorlage durch Herrn Bürgermeister Zenker erfolgt eine rege Diskussion zum Sachverhalt. Nach Ansicht des Technischen Ausschusses handelt es sich entgegen des Beschlussvorschlages der Verwaltung um eine Baulücke. Herr Zenker teilt dem Gremium mit, dass derzeit die Voraussetzungen für eine Bebaubarkeit nicht vorliegen, da es sich um eine Außenbereichslage handelt und der Flächennutzungsplan den Teilbereich derzeit als Fläche für die Landwirtschaft kennzeichnet. Baurecht kann in diesem Gebietsteil nur durch eine Bauleitplanung oder zum Beispiel durch eine Ergänzungssatzung geschaffen werden. Zusätzlich bedarf es einer Anpassung des Flächennutzungsplans. Daraufhin stellt Herr Herklotz einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens bzw. eines Ergänzungssatzungsverfahrens, unter der Maßgabe, dass sämtliche Kosten von den potenziell Begünstigten getragen werden, wie in Weinböhla üblich.

**Abstimmungsergebnis zum Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens:**

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	1
Enthaltung:	keine

**Die Verwaltung wird somit mit der Einleitung eines Bauleitplanverfahrens bzw. eines Ergänzungssatzungsverfahrens beauftragt.**

**4.3. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung von 2 Einfamilienwohnhäusern**  
**Standort: Schreinickenweg, Fl.-St.: 2450a**  
**Vorlage: 0528/2022**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von 2 zweigeschossigen Einfamilienwohnhäusern mit Flachdach wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme vom 28.06.2022 und unter Bezugnahme auf § 35 BauGB verweigert.

**Begründung:**

Aufgrund der Außenbereichslage des Flurstücks ist das beantragte Vorhaben 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.

In der Stellungnahme vom 28.06.2022 des Antragstellers wurde argumentiert, dass es sich um eine Baulücke von unter 50 m handelt. Nach Prüfung des Sachverhaltes konnte dies nicht bestätigt werden, da es sich um eine Lücke von einer Breite von ca. 85 m zwischen zwei Wohngebäuden handelt.

**Abstimmungsergebnis:**

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	1

**Beschlusnummer: TA/336/2022**

Gemeinderat Herr Herklotz gibt zu bedenken, dass das Flurstück seiner Auffassung nach mit einer Größe 1140m<sup>2</sup> für eine Bebauung mit zwei Einfamilienwohnhäuser zu klein ist.

**4.4. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Wohnhaus sowie zum Ausbau des Dachgeschosses mit Änderung der Dachneigung und Einbau von Dachgauben**

**Standort: Hügelweg 6, Fl.-St.: 2451e**

**Vorlage: 0532/2022**

**Beschlussfassung:**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Anbaus sowie Ausbau des Dachgeschosses, Änderung der Dachneigung und Einbau von Dachgauben wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 4 Nr. 5 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/337/2022**

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

Herr Krzikalla erläutert dem Gremium die aktuelle Situation im Bereich Hochbau. In den kommenden Herbstferien werden die digitalen Tafeln, welche durch den Digitalpakt Schule gefördert werden, in der Oberschule installiert. Der Förderantrag für die notwendige Erweiterung der Mensa der Grundschule wurde durch die Verwaltung fertiggestellt und an die SAB übersandt. Der Förderantrag für die 3-Feldhalle wird derzeit zur erneuten Einreichung bearbeitet. Die aktuelle Bauhof-Konzeption wurde den Mitarbeitern des Bauhofes vorgestellt, die daraus resultierenden Anregungen bzw. Anmerkungen werden teilweise in das Konzept integriert. Die Konzeption des Bauhofes wurde grundsätzlich von den Mitarbeitern begrüßt.

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

Für den Bereich Tiefbau berichtet Herr Krzikalla, dass der Baubeginn für die Bauvorhaben „Parkweg“ und „Willkommenspunkt an der Südstraße“ bereits in dieser Woche erfolgt.

## 7. Sonstiges

Zum Thema Lärmkartierung berichtet Herr Krzikalla, dass die Zuständigkeit nunmehr beim Freistaat Sachsen liegt, wobei sich diese nur auf die verkehrsstärkste Straße, die Dresdner Straße mit mehr als 4 Mio. Pkw pro Jahr, bezieht.

Herr Schatka befragt die Verwaltung, welche Arbeiten derzeit an den Lärmschutzwänden durchgeführt werden. Daraufhin teilt Herr Krzikalla mit, dass es sich bei den durchgeführten Arbeiten nur um Restarbeiten handelt.

Herr Gemeinderat Herklotz teilt zum Thema Poller an den Straßeneinmündungen am Rathausplatz mit, dass diese ein erhöhtes Gefahrenpotenzial für Pkw's darstellen. Er gibt zu bedenken, dass man diese Poller aus Gründen der schlechten Sichtbarkeit entweder entfernt oder diese durch einen adäquaten Ersatz mit besserer Sichtbarkeit ersetzen sollte. Herr Krzikalla teilt dem Gremium mit, dass der Sachverhalt durch die Gemeindeverwaltung geprüft wird.

Herr Overheu teilt dem Gremium mit dass, das Bekleben der Laternen vor dem Rathaus nicht hingenommen werden darf.

Der Technische Ausschuss äußert sich kritisch in Bezug auf die Aufstellung eines mobilen Gehwegpollers (roter Pfahl) auf der Hauptstraße vor dem Döner-Schnellrestaurant „Sulaiman“. Die Verwaltung wird den Sachverhalt prüfen und Kontakt mit dem Verursacher aufnehmen und die Angelegenheit klären.

Zur Angelegenheit unrechtmäßige Wasserentnahme aus dem Gabenreichbach befragt Frau Gemeinderätin Fiedler die Verwaltung nach aktuellem Stand. Herr Krzikalla teilt dem Gremium mit, dass bereits ein Termin zur gemeinsamen Begehung mit der Unteren Wasserbehörde vereinbart wurde.

Zum Thema Gymnasium fragt Herr Arndt an, wann mit einer Umsetzung des Projektes zu rechnen ist. Herr Zenker teilt darauf mit, dass ein neuer Förderantrag durch Rahn Education gestellt wurde. Die daraus resultierenden Fördermittel sind maßgeblich entscheidend für den Baubeginn, da die Baugenehmigung bereits vorliegt.

Herr Gemeinderat Stendal stellt das Thema Straßenquerung an der Hauptstraße zur Diskussion. Herr Zenker teilt mit, dass nach Maßgabe des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr eine Querungshilfe für Fußgänger zwingend mit dem Verlust an bestehenden Parkmöglichkeiten einhergeht, zudem obliegt die Planung einer solchen dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr. Der Wegfall der dafür benötigten Parkflächen sollte im Vorfeld mit den örtlichen Gewerbetreibenden besprochen werden.

Herr Kriesch stellt die Verlagerung der S80 zur Diskussion, damit der LKW-Verkehr nicht mehr durch den Ortskern Weinböhla geführt wird. Die Gemeinde hat keinen Einfluss auf die Straßenführung der Staatstraße S80, die bisherigen Bemühungen der Gemeindeverwaltung konnten bisher keine Änderung des Straßenverlaufes bewirken.

Zenker  
Bürgermeister

Gemeinderat  
Herr Schatka

Hendrik Uteß  
Protokollabfassung

Gemeinderat  
Herr Kriesch