

**Protokoll
der 24. Sitzung des Technischen Ausschusses**

am : 05.10.2022
im: Sitzungssaal im Rathaus
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:30 Uhr

Mitglieder des Technischen Ausschusses: 10

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Siegfried Zenker

Gemeinderäte

Herr Peter Arndt

Herr Matthias Franke

Herr Lutz Herklotz

Herr Daniel Kriesch

Frau Uta Kunze

Vertretung für Frau Cornelia Fiedler

Herr Fritz 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

Frau Cornelia Fiedler

Besucher: 1

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 Herr Liebschner werden zur Bestätigung des Protokolls der heutigen Sitzung bestellt.

1. Protokollkontrolle / Protokollbestätigung der Beratung vom TA/23/2022

Das Protokoll der 23. Öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vom 31.08.2022 wird in der vorliegenden Form bestätigt.

Herr Zenker informiert den Technischen Ausschuss, dass die Aufhebung des Bebauungsplanes 01/2015 „Sondergebiet zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden - Querweg 13 (Fl.-St. 3447/1)“ sowie über den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplan Nr. 17/2021 "Sonstiges Sondergebiet, Fremdenbeherbergung Auerweg / Querweg" in der kommenden Sitzung des Gemeinderates abgestimmt werden soll. Herr Zenker verweist darauf, dass eine hinreichende Anzahl an Betten für Touristen nachgewiesen werden muss, wenn Weinböhla den Status als Erholungsort behalten möchte.

2. Informationen zu Voranfragen, Bauanträgen und sonstigen Verwaltungsvorgängen die im Zeitraum zwischen den Sitzungen TA/23/2022 und TA/24/2022 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 Einfamilienhauses mit Doppelcarport (Az.: 00331-22-01)
Standort: Lindenstraße 7, Fl.-St.: 138/14

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

2. Vorhaben: Neubau Einfamilienwohnhaus mit Swimmingpool sowie Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 05/2016 "Wohnbebauung Schindlerstraße" (Az.: 02380-22-01)
Standort: Oftersheimer Straße 3, Fl.-St.: 472/7, 472/11

Zu dem o.g. Vorhaben sowie zum Antrag auf Befreiung in Bezug auf die Überschreitung der östlichen Baugrenze um ca. 5,80 m sowie der südlichen Baugrenze um ca. 1,60 m und geringfügigen Überschreitung der zulässigen GRZ wird das gemeindliche Einvernehmen unter Bezugnahme auf § 30 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt. Die Erschließung ist gesichert.

3. Bauanträge

3.1. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie Abweichung von der Sächsischen Bauordnung (SächsBO)

Standort: August-Bebel-Straße 12, Fl.-St.: 2673

Vorlage: 0550/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie auf Abweichung von der Sächsischen Bauordnung in Bezug auf den Verzicht auf einen abgeschlossenen Treppenraum bei Gebäudeklasse 3 mit 4 Vollgeschossen innerhalb einer Nutzungseinheit wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 67 SächsBO erteilt.

Begründung:

Die beantragten 3 Geschosse sind zwar untypische für die nähere Umgebung, aber da die Ausführung des obersten Geschosses als Staffelgeschoss mit einer minimierten Geschossfläche erfolgt und die Dachausbildung als Flachdach geplant ist, kann von einem Einfügen in die nähere Umgebung ausgegangen werden, vergleichbar Kubatur Steildach. Die beantragte Abweichung von der Sächsischen Bauordnung bezüglich §35 Abs. 1 u. 4 SächsBO ist vertretbar, da sämtliche Geschosse einen separaten Zugang ins Freie aufweisen. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums: 10

Anwesende des Gremiums: 10

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: keine

Enthaltung: 3

Beschlusnummer: TA/341/2022

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

Standort: Bahndammweg, Fl.-St.: 3750

Vorlage: 0551/2022

Herr Krzikalla verliest die Stellungnahme der Telekom, welche die Notwendigkeit des Standortes bekräftigt. Herr Zenker gibt bekannt, dass dem Antragsteller das gemeindliche Flurstück 891b als möglicher Alternativstandort benannt wurde. Der Antragsteller hat sich zu dieser Alternative noch nicht geäußert.

Herr Stendal äußert seine Bedenken in Bezug auf eine erhöhte Strahlenbelastung und ein erhöhtes Krebsrisiko. Daraufhin verweist Herr Zenker auf die durchgeführte 5G-Veranstaltung im Zentralgasthof und die Fachbeiträge des Bundesamtes für Strahlenschutz; des Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie sowie die weiteren Fachinstanzen.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Antennenträgers (Stahlgittermast 40m inkl. Outdoor-technik) wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB erteilt.

Begründung:

Das geplante Vorhaben ist ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB. Rein formal betrachtet ist die Entscheidung über ein gemeindliches Einvernehmen bei

privilegierten Vorhaben obsolet.

Hinweis:

Aufgrund der geringen Breite und der Auslegung des Weges für maximal PKW Verkehr (3,5 t) hat vor Beginn der Baumaßnahme eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Bauamt zu erfolgen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	keine
Nein-Stimmen:	7
Enthaltung:	3
Beschlusnummer:	TA/342/2022

Zum Vorhaben wird somit das gemeindliche Einvernehmen verweigert.

4. Bauvoranfragen

4.1. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses oder eines Doppelhauses

Standort: Sonnenleite, Fl.-St.: 2361/16

Vorlage: 0549/2022

Beschlussfassung:

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

Begründung:

Die örtlichen Gegebenheiten lassen aufgrund der lockeren Bebauung im Bestand nur eine eingeschränkte Bebauung von maximal einem Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück zu. Nur unter dieser Beschränkung kann sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen. Demzufolge ist aus Sicht der Gemeinde eine Bebauung mit einem Doppelhaus wegen der daraus resultieren umgebungsuntypischen Verdichtung nicht möglich.

Hinweise:

Die gesicherte Erschließung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/343/2022

4.2. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in zweiter Reihe
Standort: Brückenstraße 7, Fl.-St.: 1991
Vorlage: 0552/2022

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid 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: 5

Nein-Stimmen: 3

Enthaltung: 2

Beschlusnummer: TA/344/2022

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

Herr Krzikalla äußert sich zu den aktuellen Maßnahmen im Bereich Hochbau.

Zum Thema Digitalpaktschule, teilt Herr Krzikalla mit, dass auf Grund von Lieferengpässen die Installation der digitalen Tafeln in der Oberschule voraussichtlich erst in den Winterferien erfolgen kann.

Die Vollholzstützen der Nassauhalle, welche über Jahre der Witterung ausgesetzt waren und zunehmend Schäden am Holz zeigten, erhielten eine neue Holzschutzbeschichtung. Die Ausführung der Arbeiten erfolgte durch eine Fachfirma.

Herr Gemeinderat Overheu schlägt vor, dass an der Nordostfassade der Nassauhalle im Bereich der Zufahrt zum Geräteraum ebenfalls Holzschutzmaßnahmen durchzuführen. Es soll von Seiten der Gemeindeverwaltung geprüft werden, ob der Bauhof die nötigen Kapazitäten für die Holzschutzarbeiten bereitstellen kann.

Zum Thema Bauhofsanierung teilt Herr Krzikalla mit, dass als nächster Schritt der Kontakt mit den betroffenen Nachbarn aufgenommen wird, um das Vorhaben vorzustellen und rechtlich zu sichern. Daraufhin äußert sich Herr Gemeinderat Arndt kritisch in Bezug auf die Bearbeitungsgeschwindigkeit von Vorhaben der Gemeindeverwaltung. Herr Krzikalla entgegnete, dass aufgrund der Vielzahl von parallel laufenden Vorhaben und urlaubs- bzw. krankheitsbedingten Kapazitätsdefiziten, eine schnellere Bearbeitung nicht möglich ist.

Der erneute Förderantrag für die Dreifeldhalle an der Köhlerstraße wurde erneut fristgerecht an die Sächsische Aufbaubank (SAB) übersendet.

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

Zum Sachgebiet Tiefbau gibt Frau Clauß vom Bauamt einen Überblick über aktuelle Baumaßnahmen.

Die Tiefbauarbeiten am Parkweg verlaufen bisher ohne Bauverzögerungen. Die Verlegung der Leerrohre bis zur Freileitung für die Telekom sowie die Verlegung der Trinkwasserleitungen sind abgeschlossen. Die Hausanschlüsse sowie der Schmutzwasserkanal im vorderen Abschnitt werden derzeit installiert. Der Abschluss der Tiefbauarbeiten ist für Mitte Dezember vorgesehen.

Das Bauvorhaben Willkommenspunkt an der Südstraße hat derzeit ein Woche Bauverzug. Das benötigte Baumaterial war auf Grund von Lieferengpässen nicht verfügbar. Der Gehweg entlang der Rathausstraße sowie der Trinkwasseranschluss für den Brunnen sind fertig. Die Pkw- Parkplätze, welche sich im Norden an den bestehenden Parkplatz anschließen und die Pflasterzeilen, welche als Trennung zwischen Grünfläche und Gehweg fungieren, wurden ebenfalls bereits fertiggestellt. Es folgen die Platzierung der Sandsteinbänke, der Einbau der Fahrradbügel, die Installation des Elektroanschlusses für den Brunnen sowie die Herstellung des Pflasterweges und die Muldenprofilierung. Der Abschluss für die Tiefbauarbeiten ist für Mitte November vorgesehen.

7. Sonstiges

Herr Krzikalla erörtert dem Gremium die Verwaltungsentscheidung zum Bauvorhaben „Errichtung eines Einfamilienwohnhaus mit Doppelcarport am Standort Lindenstraße 7“. Bisher konnte das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden, da die Erschließung am Standort bis zuletzt nicht gesichert war, nun hat der Bauherr die geforderten Nachweise vorgelegt. Das durchgeführte Votum bestätigt die Verwaltungsentscheidung, dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Der Technische Ausschuss äußert sich wiederholt kritisch in Bezug auf die Aufstellung eines mobilen Gehwegpollers (roter Pfahl) auf der Hauptstraße vor dem Döner-Schnellrestaurant „Sulaiman“. Die Verwaltung war bereits Vorort und hat mit dem Verursacher Kontakt aufgenommen, um die Angelegenheit zu klären. Der Verursacher betont, dass dieser durch den aufgestellten Poller die Kundschaft, darunter auch Kinder, schützen möchte. Derzeit wird geprüft, wie in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr (LaSUV) ein regelkonformer Schutz für Passanten an dieser Engstelle aussehen kann.

Herr Herklotz fragt, nachdem der Bewuchs durch den Bauhof entfernt wurde, welche Gestaltung für den Kreisverkehr an der Nassauhalle vorgesehen ist. Herr Krzikalla äußerte sich diesbezüglich, dass es verschiedene Gestaltungskonzepte gibt, doch bisher die Umsetzung an den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln scheiterte. Die Verwaltung bevorzugt eine pflegeleichte Gestaltung. Herr Stendal schlägt vor die Weinpresse, welche zuvor im Dorfteich stand, in das Zentrum des Kreisverkehrs zu integrieren. Die Verwaltung begrüßt den Vorschlag und prüft die Verwendbarkeit.

Der Baubeginn für den neuen Nettomarkt an der Moritzburger Straße ist für den 10.10.2022 geplant. Die Zustimmung von der Unteren Naturschutzbehörde liegt vor.

Zenker
Bürgermeister

Gemeinderat
Herr Stendal

Hendrik Uteß
Protokollabfassung

Gemeinderat
Herr Liebschner