

**Protokoll
der 26. Sitzung des Technischen Ausschusses**

am : 01.02.2023
im: Sitzungssaal im Rathaus
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:04 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

Frau Angelika Meyer-Overheu

Herr Michael Schatka

Herr Hans-Jürgen Stendal

Vertretung für Herrn Fritz Liebschner

Vertretung für Herrn Andreas Overheu

Von der Gemeindeverwaltung

Herr Christoph Krzikalla

Herr Hendrik Uteß

Abwesend:

Gemeinderäte

Herr Fritz Liebschner

Herr Andreas Overheu

Besucher: 4

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 Gemeinderätin Frau Fiedler und Gemeinderat Herr Schatka werden zur Bestätigung des Protokolls der heutigen Sitzung bestellt.

1. Protokollkontrolle / Protokollbestätigung der Beratung vom TA/25/2022

Das Protokoll der 25. Öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vom 30.11.2022 wird in der vorliegenden Form bestätigt.

2. Informationen zu Voranfragen, Bauanträgen und sonstigen Verwaltungsvorgängen die im Zeitraum zwischen den Sitzungen TA/25/2022 und TA/26/2023 bearbeitet wurden

Der Technische Ausschuss verzichtet auf eine Sachvortrag zu diesem Tagesordnungspunkt. Es wurde festgelegt, dem Protokoll dieser Sitzung eine Auflistung von Vorgängen beizufügen: Die folgenden Vorgänge konnten nicht fristgerecht mit den Einladungen versendet werden, weshalb nur eine Vorstellung durch die Verwaltung und ein Votum des Gremiums in der Sitzung erfolgt.

1. Vorhaben: Erweiterung 5 Gewächshäuser durch Anbau 3 weiterer Gewächshäuser sowie nachträgliche Genehmigung Regenwasserspeicherbecken
Standort: Forststraße, Fl.-St.: 2516/2, 2517/1

Zu dem o.g. Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erteilt. Die Erschließung ist gesichert.

2. Vorhaben: Umbau Dachgeschoss
Standort: Friedensstraße 3, Fl.-St.: 229

Zu dem o.g. Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erteilt. Die Erschließung ist gesichert.

3. Vorhaben: Errichtung einer Plakatwerbetafel auf Monofuß
Standort: Dresdnerstraße 64 A, Fl.-St.: 1397/41

Das Gremium des Technischen Ausschusses bewertet das Bauvorhaben negativ und folgt nicht dem Entscheidungsvorschlag der Verwaltung. Als Versagungsgründe werden folgende Punkte durch das Gremium benannt:

- Der Standort der Plakatwerbetafel befindet sich in unmittelbarer Nähe des Kreuzungsbereiches Dresdner Straße (S81) / Köhlerstraße (K8016), daraus resultiert eine erhöhte Ablenkungsgefahr für den Straßenverkehr insbesondere beim Abbiegevorgang, sowohl für den Knotenpunkt als auch die Einfahrten in die umliegenden Gewerbe / Betriebe (Tankstelle, Getränkemarkt, Autowerkstatt/-händler)
- Unnötige Lichtverschmutzung und daraus resultierende Beeinträchtigung für Anwohner und Gefahren für heimische Flora.
- Beeinträchtigung des Ortsbildes entlang der Dresdner Straße
- Es handelt sich nicht um Werbung am Ort der Leistung
- Verschlechterung der Sichtverhältnisse auf der meistbefahrenen Straße (S81) in Weinböhla (über 4 Mio. Fahrzeuge pro Jahr)

3. Bauanträge

3.1. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Eingangsüberdachung und eines Freilagers sowie auf Ausnahme von der Satzung über eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 16/2021 "Einzelhandelssteuerung Dresdner Straße"

- nachträglicher Antrag -

Standort: Zschendorfer Weg 1, Fl.-St.: 125/4

Vorlage: 0580/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Eingangsüberdachung sowie eines Freilagers 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: 10

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: keine

Enthaltung: keine

Beschlusnummer: TA/359/2023

3.2. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Stellplätzen sowie auf Abweichung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 05/2016 "Wohnbebauung Schindlerstraße"

Standort: Oftersheimer Straße Fl.-St.: 450/9

Vorlage: 0581/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Stellplätzen wird unter Bezugnahme auf § 30 Abs. 1 BauGB und zur Abweichung von den Festsetzungen mit einer Überhöhung des zulässigen Höhenbezugspunktes um 48cm auf 78cm über Höhenbezugspunkt 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 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/360/2023

**3.3. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Erdgeschossbalkons
- nachträglicher Antrag -
Standort: Rote-Kreuz-Straße 2, Fl.-St.: 1737b
Vorlage: 0583/2023**

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Erdgeschossbalkons wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.

Begründung:

Das geplante Bauvorhaben 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/361/2023

**3.4. Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau eines Nebengebäudes
Standort: Thomas-Müntzer-Weg 3A, Fl.-St.: 1384/1
Vorlage: 0584/2023**

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau des Nebengebäudes wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung:

Das geplante Bauvorhaben steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Wohnnutzung sowie der landwirtschaftlichen Nutzung des Grundstückes. Aufgrund der vorhandenen und rechtmäßig errichteten baulichen Anlage kann der Ersatzbau auch als geringfügige Erweiterung gewertet werden. Dem geplanten Vorhaben stehen aus Sicht der Gemeinde keine öffentlichen Belange entgegen. Die gesicherte Erschließung erfolgt über die Teilfläche Fl.-St.: 1385/3 des antragsgegenständlichen Grundstückes.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/362/2023

- 3.5. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport sowie auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Dresdner Straße / Köhlerstraße", 3. Änderung**
Standort: Coswiger Straße, Fl.-St.: 1583/14, 1583/12 T.v.
Vorlage: 0585/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Einfamilienwohnhauses mit Carport wird unter Bezugnahme auf § 30 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit dem Bauvorbescheid vom 14.04.2021 erteilt. Gleichzeitig wird der beantragten Abweichung in Bezug auf die Errichtung einer Terrasse (ca. A=30 m²) gem. § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Begründung:

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die beantragte Abweichung von den Festsetzungen des B-Planes berührt nicht die Grundzüge der Planung und ist 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/363/2023

- 3.6. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Veranda**
Standort: Spitzgrundstraße 24, Fl.-St.: 1801
Vorlage: 0588/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Veranda 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/364/2023

3.7. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Stellplätzen
Standort: Laubenstraße 14, Fl.-St.: 2814
Vorlage: 0589/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Stellplätzen 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:	9
Nein-Stimmen:	1
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/365/2023

3.8. Antrag auf Umnutzung eines Gartenhauses in ein Einfamilienwohnhaus sowie Antrag auf Errichtung eines Anbaus
Standort: Friedensstraße 70a, Fl.-St.: 1627/6
Vorlage: 0591/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Anbaus (A=30m²) sowie zur Nutzungsänderung in Wohnen 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/366/2023

3.9. Antrag auf Nutzungsänderung einer Gewerbehalle mit Umbaumaßnahmen und Erschließung
Standort: Niederauer Straße 42a, Fl.-St.: 732/2
Vorlage: 0592/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung einer Gewerbehalle mit Umbaumaßnahmen und Erschließung, wird unter der Voraussetzung, dass die dringliche grundbuchliche Sicherung für das Leitungsrecht erfolgt, unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.

Begründung:

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

Hinweis:

Die Erschließung ist derzeit nicht vollumfänglich gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/367/2023

4. Bauvoranfragen

4.1. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines barrierefreien Anbaus an ein Einfamilienwohnhaus
Standort: Friedensweg 11, Fl.-St.: 1634/1
Vorlage: 0590/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung des Bauvorbescheides für die Errichtung eines barrierefreien Anbaus an ein Einfamilienwohnhaus wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB erteilt.

Begründung:

Das geplante Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen um nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB beurteilen zu werden. Aus Sicht der Gemeinde stehen dem Bauvorhaben keine öffentlichen Belange entgegen. Eine Privilegierung ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB darüber hinaus gegeben. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/368/2023

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

Zur Sanierung der Trockenmauern im Ratsweinberg konnte Herr Krzikalla die Fertigstellung der 4 Teilstücke vermelden. In der Präsentation der Baumaßnahme wurden den Mitgliedern des Technischen Ausschusses der Vorzustand und der Istzustand nach der Baumaßnahme vorgestellt. Zusätzlich konnten im Rahmen der Baumaßnahme einige Treppenanlage gerichtet und ergänzt werden. Herr Werner, der die Baumaßnahme für die Gemeinde betreut hat und selbst Steinmetz vom Beruf ist, hat für die Gemeinde einen Jahreszahlstein angefertigt, welcher durch die Baufirma in die neue Trockenmauer eingearbeitet wurde. Die Baumaßnahme wurde von der Untere Naturschutzbehörde sowie einer Biologin betreut. Die Gemeinde ist mit der Bauausführung der Firma Kern sehr zufrieden. Die Maßnahme konnte im geplanten finanziellen Rahmen umgesetzt werden.

Die Baumaßnahme umfasste 4 Teilstücke mit einer Trockenmauerfläche von ca. 105 m². Die Förderung der Maßnahme erfolgte nach der Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft für die Förderung von Maßnahmen zur Sicherung der natürlichen biologischen Vielfalt und des natürlichen Erbes im Freistaat Sachsen. Der Förderbetrag beläuft sich auf 108.412,61€ bei Baukosten in Höhe von 123.428,59€.

Herr Krzikalla präsentiert den aktuellen Stand der Entwurfsplanung für den Neubau des Sozialgebäudes auf dem Bauhofareal, anhand von Grundrissdarstellungen. Auf eine Lüftungsanlage kann nach dem geänderten Entwurf verzichtet werden, da nun jeder Feuchtraum ein separates Fenster aufweist. Die Bestätigungen zum Bauvorhaben liegen von den unmittelbar angrenzenden Nachbarn vollständig vor. Der Grenzfeststellungstermin findet am 03.02.2023 statt. Voraussichtlich werden die Bauantragsunterlagen noch im Februar bei der zuständige Baurechtsbehörde eingereicht, sodass ab Mai 2023 mit einer Baugenehmigung gerechnet werden kann. Die Vergabe der Bauleistungen erfolgt im Anschluss.

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

Herr Krzikalla berichtet über das aktuell fertiggestellte Bauvorhaben „Errichtung Parkweg“. Bei der Planung wurden bereits die Einfahrten der entstehenden Einfamilienwohnhäuser, des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 13/2020 Wohnbebauung „Friedensstraße / Köhlerstraße“ mit einbezogen und hergestellt. Die Baumpflanzungen entlang des Gehweges, welche auf Grund der Witterung bis jetzt noch nicht erfolgen konnten, sollen zeitnah nachgeholt werden. Die Schlussrechnung steht noch aus, jedoch ist auch hier keine nennenswerte Kostenerhöhung zu erwarten.

7. Sonstiges

Herr Krzikalla stellt dem Gremium des Technischen Ausschuss Bauvorhaben vor welche nicht fristgemäß mit den Sitzunterlagen an die Gemeinderäte versendet werden konnten

1. Vorhaben: Neubau Schulgebäude für ein zweizügiges Gymnasium
 hier: Verlängerung der Baugenehmigung vom 2.3.2020, Az. 4377-
 2019
 Standort: Köhlerstraße, Fl.-St.: 1761, 1762, 1764, 1765, 1766, 1758/5

Das Gremium des Technischen Ausschusses bewertet das Bauvorhaben positiv und folgt dem Entscheidungsvorschlag der Verwaltung zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

2. Vorhaben: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der
 Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhla
 hier: Errichtung PV-Anlage
 Standort: Hauptstraße 31, Fl.-St.: 354/1

Das Gremium des Technischen Ausschusses bewertet das Bauvorhaben positiv und folgt dem Entscheidungsvorschlag der Verwaltung zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

Zenker
Bürgermeister

Frau Fiedler
Gemeinderätin

Hendrik Uteß
Protokollabfassung

Herr Schatka
Gemeinderat