

**Protokoll
der 28. Sitzung des Technischen Ausschusses
öffentlicher Teil**

am: 26.04.2023
im: Sitzungssaal im Rathaus
Beginn: 18:31 Uhr
Ende: 19:12 Uhr

Mitglieder des Technischen Ausschusses: 10

Anwesend: 8

Vorsitzender

Herr Siegfried Zenker

Gemeinderäte

Frau Cornelia Fiedler
Herr Matthias Franke
Herr Lutz Herklotz
Herr Daniel Kriesch
Herr Fritz Liebschner
Herr Andreas Overheu
Herr Michael Schatka
Herr Hans-Jürgen Stendal

Ab TOP 3.2 öffentlicher Teil 18:37 Uhr

Von der Gemeindeverwaltung

Herr Maximilian Busch
Herr Christoph Krzikalla
Herr Hendrik Uteß

Abwesend:

Gemeinderäte

Herr Peter Arndt

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 8 anwesenden Gemeinderäten ist das Gremium beschlussfähig. Es gibt keine Änderungswünsche zur Tagesordnung.

Die Gemeinderäte Stendal und Franke werden zur Bestätigung des Protokolls der heutigen Sitzung bestellt.

1. Protokollkontrolle / Protokollbestätigung der Beratung vom TA/26/2023 sowie vom TA/27/2023

Das Protokoll der 27. Öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vom 15.03.2023 wird in der vorliegenden Form bestätigt. Zudem wird das Protokoll der 26. Öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vom 01.02.2023, wegen einer Störung im Ratsinformationssystem zum gegebenen Zeitpunkt nicht prüfbar, ebenfalls bestätigt.

2. Informationen zu Voranfragen, Bauanträgen und sonstigen Verwaltungsvorgängen die im Zeitraum zwischen den Sitzungen TA/27/2023 und TA/28/2023 bearbeitet wurden

Der Technische Ausschuss verzichtet auf ein Sachvortrag zu diesem Tagesordnungspunkt. Es wurde festgelegt, dem Protokoll dieser Sitzung eine Auflistung von Vorgängen beizufügen:

1. Vorhaben: Umbau und Erweiterung einer Wohnung an ein Mehrfamilienwohnhaus
hier: Verlängerung der Baugenehmigung vom 23.09.2020, Az 3892-2019
Standort: Laubenstraße 7, Fl.-St.: 2766d

Zu dem o.g. Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB erteilt. Die Erschließung ist gesichert.

3. Bauanträge

3.1. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Keller sowie 2 Stellplätzen

hier: 1. Änderung zum Bauantrag

Standort: Am Hohen Rand, Fl.-St.: 2644

Vorlage: 0614/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Keller sowie zwei Stellplätzen wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.

Begründung:

Das Bauvorhaben fügt sich mit den erfolgten Änderungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums: 10

Anwesende des Gremiums: 8

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: keine

Enthaltung: keine

Beschlusnummer: TA/385/2023

Herr Gemeinderat Overheu äußert sich wohlwollend zum geplanten Bauvorhaben.

**3.2. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Anbaus an ein Wochenendhaus
- nachträglicher Antrag -
Standort: Spitzgrundstraße 89f, Fl.-St. 3530/1
Vorlage: 0615/2023**

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Anbaus und eines Doppelcarports wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung:

Dem geplanten Vorhaben stehen aus Sicht der Gemeinde Weinböhla keine öffentlichen Belange entgegen. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	9
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	3

Beschlusnummer: TA/386/2023

Herr Krzikalla präsentiert dem Gremium eine Darstellung, welche die Ausmaße der vorhandenen Bebauung zeigt. Frau Fiedler befragt die Gemeindeverwaltung, wie oft eine Rückbauverfügung seitens des Landratsamtes durchgesetzt und vollzogen wurde. Herr Krzikalla antwortet, dass keine genauen Zahlen zu dieser Thematik vorliegen, da viele Verfahren momentan noch laufen.

Herr Liebschner regt an, den bisherigen Bestand im Bereich des Erholungsgebiets „Grüne Telle“ bauordnungsrechtlich zu legalisieren und damit ein Schlussstrich über die vorhandenen bauordnungsrechtlichen Missstände zu ziehen.

**3.3. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Nebengebäudes, eines Gartenhauses
sowie eines Gewächshauses
- Nachträglicher Antrag -
Standort: Georgstraße 27, Fl.-St. 2378/1, 2379
Vorlage: 0619/2023**

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Nebengebäudes (Grundfläche ca. 87 m²), eines Gartenhauses (Grundfläche ca. 17 m²) sowie eines Gewächshauses (Grundfläche ca. 24 m²) wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB sowie § 35 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung:

Das errichtete Nebengebäude fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die im Außenbereich befindlichen baulichen Anlagen stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit der Wohnnutzung des Grundstückes. Aus Sicht der Gemeinde stehen keine öffentlichen Belange den 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/387/2023

3.4. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Anbaus sowie zum Umbau eines bestehenden Einfamilienwohnhauses

Standort: Saxoniastraße 19, Fl.-St.: 2193

Vorlage: 0620/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Anbaus an ein Einfamilienwohnhaus sowie zum Umbau des Einfamilienwohnhauses wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB i. V. m. dem Bauvorbescheid (Az.: 02988-22-22) vom 24.10.2022 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/388/2023

3.5. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Saunagebäudes

Standort: Wettinstraße 17, Fl.-St.: 309/4

Vorlage: 0621/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Saunagebäudes 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

Beschlusssnummer: TA/389/2023

- 3.6. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Einfriedung für ein Wohngrundstück**
Standort: Sörnewitzer Straße 18, Fl.-St.: 3747/4, 3747/5
Vorlage: 0622/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Grundstückseinfriedung 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 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 vorliegenden Bauvorhaben erfüllt. Die zu errichtende Grundstückseinfriedung steht im direkten Zusammenhang mit der legitimierten Wohnnutzung. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	9
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusssnummer:	TA/390/2023

- 3.7. Antrag auf Baugenehmigung zur Sanierung des Bauhofes mit Ersatzneubau Sozialgebäude und Garage sowie Neubau Kalthalle, Waschhalle, Fahrradschuppen, Containerstellplatz, Grundstückseinfriedung sowie auf Abweichung von der Sächsischen Bauordnung**
Standort: Friedensstraße 17, Fl.-St.: 238/1
Vorlage: 0623/2023

Herr Krzikalla erläutert dem Gremium den eingereichten Antrag auf Baugenehmigung zur Sanierung des Bauhofes. Der Antrag umfasst unter anderem einen Ersatzbau für das bisherige marode Sozialgebäude, den Neubau einer Waschhalle geeignet bis zu einer Größe eines Unimog, einen Fahrradunterstand für die Mitarbeiter, Garagen sowie eine große Kalthalle. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Baugenehmigung in den nächsten 3 Monaten vorliegt, insofern keine umfangreichen Nachforderungen zu erbringen sind.

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Sanierung des Bauhofes mit Ersatzneubau Sozialgebäude und Garage sowie Neubau Kalthalle, Waschhalle, Fahrradschuppen, Containerstellplatz, Grundstückseinfriedung sowie auf Abweichung von der Sächsischen Bauordnung in Bezug auf die entstehenden Abstandsflächen bei Einfriedungen über 2m Höhe, wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 67 SächsBO 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: 9
Ja-Stimmen: 9
Nein-Stimmen: keine
Enthaltung: keine

Beschlusnummer: TA/391/2023

4. Bauvoranfragen

4.1. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses

Standort: Schindlerstraße 3a, Fl.-St.: 526

Vorlage: 0616/2023

Herr Gemeinderat Overheu kann den Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht nachvollziehen. Entgegen der Ansicht der Verwaltung handelt es sich für Herrn Overheu um eine Innenbereichslage. Herr Zenker erläutert dem Gremium die bauordnungsrechtliche Einordnung.

Herr Gemeinderat Stendal ergänzt, dass die Zuwegung nicht gewährleistet sei. Herr Krzikalla greift diesen Ansatz auf und verweist weiterführend auf die negative Auswirkung auf eine potentielle Weiterentwicklung der Fläche westlich der Schindlerstraße. Zudem gilt es, die Grenze zwischen Innen- und Außenbereich einzuhalten. Eine Bebauung in zweiter Reihe ist unter den gegebenen Umständen städtebaulich nicht vertretbar und würde die mögliche Entwicklung in diesem Bereich behindern.

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB verweigert.

Begründung:

Das beantragte Vorhaben ist als sonstiges Vorhaben im Sinne § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Eine Privilegierung des Vorhabens im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB bzw. im Sinne von § 35 Abs. 4 BauGB liegt nicht vor. Sonstige Vorhaben im Außenbereich können gem. § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Bauvorhaben gemäß § 35 Abs. 3 BauGB, die Belange des Naturschutzes beeinträchtigt und den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Bei dem beantragten Vorhaben werden die genannten öffentlichen Belange beeinträchtigt.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	9
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	1
Beschlusnummer:	TA/392/2023

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

Zur Sanierung des Bauhofes teilt Herr Krzikalla dem Gremium des Technischen Ausschusses mit, dass die Bauantragsunterlagen durch das Planungsbüro Thiel beim zuständigen Kreisbaumt eingereicht wurden. Mit einer Baugenehmigung ist innerhalb der nächsten 3 Monate zu rechnen.

Das Brandschutzkonzept für das Rathaus, welchen vom Planungsbüro Liebhold erstellt wurde, befindet sich derzeit in der Vorprüfung beim Prüfenieur für Brandschutz.

Aktuell wird die Ausschreibung der Architektenleistung für die Ausführungsplanung der 3-Feldhalle vorbereitet. Die Ausschreibung der Architektenleistung sowie für den Generalunternehmer soll deutschlandweit erfolgen.

In der Nassauhalle erfolgt ab nächste Woche die Entfernung der Folienbeschichtung der Oberlichterbänder. Die Maßnahme wird erforderlich, da sich die Folienbeschichtung partiell abhebt und löst sowie auf den neu aufgearbeiteten Sportboden fällt. Durch das partielle Heben und Reißen der Folienbeschichtung kann das Kondenswasser, welches sich an der Innenseite der Fensterscheibe sammelt, nicht kontrolliert in die dafür vorgesehenen Rinnen abfließen und tropft direkt von der Folienbeschichtung auf den Hallenboden. Durch die Pfützenbildung und den Klebstoff der abgelösten Folie besteht eine erhöhte Unfallgefahr bei der Nutzung der Halle sowie ein erhöhtes Schadenspotenzial für den Hallenboden. Außerdem erzeugt dies einen erhöhten Aufwand bei der Reinigung des Hallenbodens. Diese Maßnahme wird durch Industriekletterer ausgeführt. Die Kosten für die Maßnahme belaufen sich auf ca. 9.500 EUR.

Die abschließenden Maßnahmen des Digitalpakt-Schule in der Oberschule werden durch Herrn Werner vom Bauamt vorbereitet und aufeinander abgestimmt. Ziel dieser Maßnahmen ist es, dass die vorhandenen Tafeln in den Sommerferien durch digitale Tafeln ersetzt werden.

Auf dem Spielplatz Südstraße laufen derzeit die Vorbereitungsmaßnahmen für die Errichtung von zwei neuen Spielgeräten als Ersatzbeschaffung. Durch den Bauhof werden die Fallbereiche und die dazu gehörige Einfassung hergestellt. Die Gesamtkosten belaufen sich auf circa 35.000 EUR.

Herr Gemeinderat Herklotz erkundigt sich nach der aktuellen Lichanlage in der Nassauhalle. Herr Krzikalla erklärt das die bestehende Lichanlage aus konventionellen Leuchtstoffröhren besteht. Es gab bereits Ambitionen die vorhandene Lichanlage auf LED-Technik umzurüsten, doch die benötigten Vorschaltgeräte in Verbindung mit den LED-Leuchtmitteln liegen

annähernd im selben Kostenrahmen wie eine komplette Neuanschaffung der Beleuchtungstechnik. Eine abschließende Entscheidung steht noch aus.

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

Herr Krzikalla berichtet über das derzeit wichtigste Projekt im Tiefbau die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 09/2018 „Wohnbebauung An den Obstwiesen / Blumenstraße“. Das geforderte Ersatzhabitat wurde errichtet und konnte bereits durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) abgenommen werden, wobei die Mitarbeiter der UNB sehr zufrieden mit der Ausführung des Ersatzhabitats waren. Nun folgt die mehrmalige Absammlung und Umsetzung der Eidechsen in das Ersatzhabitat durch einen beauftragten Biologen. Bei einer erfolgreichen Umsetzung könnte innerhalb der nächsten 6 Wochen die Freigabe durch die UNB erfolgen. Aufgrund von schlechten Fangzahlen könnte sich die Absammlung noch bis September ziehen. Nach der Freigabe der UNB wird anschließend die Archäologie mit der Erkundung des Areals beginnen.

Die beantragte Förderung für einen kombinierten Fuß- und Radweg an der Forststraße wurde abgelehnt. Nun soll das Projekt in einen straßenbegleitenden Fußweg angepasst werden. Für das Vorhaben stehen Fördermittel in einer Höhe von 580.000 EUR für die nächsten 4 Jahre zur Verfügung. Derzeit wird geprüft in wie weit eine Reduzierung der Breite von 2,50 m auf 2,00 m umsetzbar ist, da die Notwendigkeit besteht unter dem Fußweg Rigolen für die Straßenentwässerung anzuordnen.

Zum Thema Glasfaserausbau verkündet Herr Krzikalla, dass in ca. 2 Wochen die Asphalttruppe der Ellin-Line GmbH in Weinböhla den Vorzustand der Straßen und Wege wiederherstellt. Der Glasfaserausbau und die damit verbundenen Unwägbarkeiten sind derzeit mit einem sehr hohen Arbeitsaufwand für Frau Clauß und Herr Reichelt verbunden.

7. Sonstiges

Herr Gemeinderat Schatka fragt, was mit dem Ortseingangsschild an der Staatsstraße 80 / Moritzburger Straße geschehen ist. Herr Krzikalla bestätigt, dass dieses gestohlen wurde. Der Bauhof hat bereits die temporäre Beschilderung aufgestellt. Die Beschaffung und Montage eines neuen Ortseingangsschildes wurden bereits veranlasst.

Herr Gemeinderat Liebscher verweist auf die Situation an der Staatsstraße 80 / Abzweig Auerweg. Dort sei bei Dunkelheit die Abbiegung in den Auerweg nicht ausreichend erkennbar. Er fragt an, ob diesbezüglich eine Beschilderung für Linksabbieger angeordnet werden kann. Herr Zenker verweist auf die Zuständigkeit des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr (LASuV) als Baulastträger der Staatsstraße 80. Herr Krzikalla erläutert die mögliche negative Auswirkung einer Beschilderung für Linksabbieger. Es ist davon auszugehen, dass dies zu einer erhöhten Verkehrsbelastung des Auerweges führt. Zudem bestätigt Herr Krzikalla, dass ebendort orangefarbene Reflektoren fehlen. Die Verwaltung wird die Angelegenheit prüfen.

Herr Gemeinderat Franke erkundigt sich nach dem gegenwärtigen Stand zum Grundstück Badeweg 9, welches der Eigentümer zur Deponie „verkommen“ lässt. Herr Zenker verweist auf die Zuständigkeit des Landratsamtes Meißen. Zudem hat das Landratsamt bereits vor zwei Jahren eine Beräumung auf einem ebenfalls betroffenen Grundstück im Neuen Anbau veranlasst.

Zenker
Bürgermeister

Herr Stendal
Gemeinderat

Protokollabfassung
Herr Busch

Herr Franke
Gemeinderat