**Protokoll
der 29. Sitzung des Technischen Ausschusses
öffentlicher Teil**

am : 14.06.2023
im: Sitzungssaal im Rathaus
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:20 Uhr

Mitglieder des Technischen Ausschusses: 10

Anwesend: 10

Vorsitzender

Herr Siegfried Zenker

Gemeinderäte

Herr Peter Arndt

Frau Cornelia Fiedler

Herr Matthias Franke

Frau Marion Fröbel

Vertretung für Herrn Fritz Liebschner

Herr Lutz Herklotz

Herr Daniel Kriesch

Frau Uta Kunze

Vertretung für Herrn Michael Schatka

Frau Angelika Meyer-Overheu

Vertretung für Herrn Andreas Overheu

Herr Hans-Jürgen Stendal

Von der Gemeindeverwaltung

Herr Christoph Krzikalla

Herr Maximilian Busch

Frau Ulrike Clauß

Abwesend:

Gemeinderäte

Herr Fritz Liebschner

Herr Andreas Overheu

Herr Michael Schatka

Besucher: keine

Nach Eröffnung der Sitzung des Technischen Ausschusses durch den Bürgermeister wird übereinstimmend festgestellt, dass die Einladungen und Unterlagen, bis auf eine fehlende Beschlussvorlage welche aufgrund eines technischen Fehlers nachgereicht wurde, 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 Kriesch und Frau Fiedler werden zur Bestätigung des Protokolls der heutigen Sitzung bestellt.

1. Protokollkontrolle / Protokollbestätigung der Beratung vom TA/28/2023

Das Protokoll der 28. Öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vom 26.04.2023 wird in der vorliegenden Form bestätigt.

2. Informationen zu Voranfragen, Bauanträgen und sonstigen Verwaltungsvorgängen die im Zeitraum zwischen den Sitzungen TA/28/2023 und TA/29/2023 bearbeitet wurden

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

1. Vorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses
 (angebaut an bestehendes Wohnhaus)
 hier: 8. Verlängerung des Baugenehmigung vom 05.07.2006, Az. 39-2006 (Az. 00895-23-01)
 Standort: Köhlerstraße 35, Fl.-St.: 1636a, 1636c

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 einer Terrassenüberdachung sowie Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Florian-Geyer-Weg"

Standort: Florian-Geyer-Weg 6a, Fl.-St.: 1682/14

Vorlage: 0631/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Terrassenüberdachung (6,50m x 3,50m) wird unter Bezugnahme auf § 30 Abs. 1 BauGB erteilt. Gleichzeitig wird den beantragten Abweichungen in Bezug auf die Dachform (Pultdach statt Satteldach), Dachneigung (Dachneigung 8° statt Dachneigung 30° bis 45°) und Dacheindeckung (Dacheindeckung in VSG-Glas statt Dachziegel oder Dachsteinen) der Gebäude gem. § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Begründung:

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die beantragten Abweichungen von den Festsetzungen des B-Planes berühren nicht die Grundzüge der Planung und sind 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/393/2023

3.2. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Geräteschuppens

Standort: Niederauer Straße 15, Fl.-St.: 696

Vorlage: 0634/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Carports und des Geräteschuppens wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung:

Die geplanten Vorhaben stehen im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Wohngebäude im vorderen Grundstücksteil. Aus Sicht der Gemeinde stehen keine öffentlichen Belange dem Vorhaben entgegen. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/394/2023

3.3. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses sowie Antrag auf

Abweichung von der Sächsischen Bauordnung

Standort: Sörnewitzer Straße 15, Fl.-St.: 1369

Vorlage: 0635/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB erteilt. Gleichzeitig wird der beantragten Abweichung in Bezug auf die geringfügige Unterschreitung der geforderten Höhe des Rettungsfensters um 10 cm zugestimmt.

Begründung:

Das 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/395/2023

Gemeinderätin Frau Meyer-Overheu hinterfragt die Notwendigkeit des Abrisses der Bestandsbebauung und den damit verbundenen Neubau. Da es jedoch an einer Rechtsgrundlage fehlt, kann ein Abriss nicht behördlich verhindert werden.

- 3.4. Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhla im Zuge der Errichtung eines Anbaues an ein Einfamilienwohnhaus mit Terrassenüberdachung und Carport**
Standort: Lutherstraße 4a, Fl.-St. 8a und 9/2
Vorlage: 0638/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Genehmigung der Abweichung von der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhla, in Bezug auf die Gestaltung der Dacheindeckung wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 67 SächsBO sowie § 13 Abs. 2 Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhla erteilt.

Begründung:

Das geplante Vorhaben fügt sich im Hinblick auf die Gestaltung des Daches, die Dacheindeckung analog der Bestandsbebauung, in die unmittelbare Umgebung ein. Die örtlichen Gegebenheiten sowie die Ziele der Gestaltungssatzung werden nicht beeinträchtigt.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/396/2023

- 3.5. Antrag auf Baugenehmigung für den Ersatzneubau eines Getränkemarktes sowie zur Errichtung von 6 Stellplätzen**
Standort: Großenhainer Straße 52, Fl.-St. 457/1
Vorlage: 0639/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen für den Ersatzneubau eines Getränkemarktes sowie zur Errichtung von 6 Stellplätzen wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB und unter der Bedingung, dass das anfallende Regenwasser Vorort durch geeignete Maßnahmen auf dem Grundstück versickert wird, erteilt.

Begründung:

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind zudem „die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden“ im Allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich zulässig. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/397/2023

Gemeinderat Herr Franke erkundigt sich, ob auch das anfallende Regenwasser auf den Flächen der Pkw-Stellplätze mit berücksichtigt wird. Dies wird von Herrn Krzikalla bestätigt. Frau Gemeinderätin Meyer-Overheu erfragt die Höhe des Ersatzneubaus. Maße und Art des Daches werden durch Herrn Krzikalla erläutert.

3.6. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses als Ersatzneubau mit Stellplätzen

Standort: Moritzburger Straße 82, Fl.-St. 2874/7

Vorlage: 0640/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses als Ersatzneubau mit zwei Stellplätzen wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB erteilt.

Begründung:

Das geplante Vorhaben erfüllt die Privilegierungstatbestände des § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Gemeinde Weinböhl keine öffentlichen Belange entgegen. Das Vorhaben steht im unmittelbaren Zusammenhang mit der bisher legitimierten Wohnnutzung. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	3
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/398/2023

Gemeinderätin Frau Meyer-Overheu konnte den Standort des Bauvorhabens nicht zuordnen. Der Standort wird durch Herrn Krzikalla anhand des präsentierten Luftbildes erläutert. Herr Gemeinderat Kriesch hinterfragt die antragständige Anschrift, Moritzburger Straße 82, da keine unmittelbare Erschließung durch die Moritzburger Straße existiert.

Herr Krzikalla begründet diesen Umstand durch die familiären Verknüpfung zu einem angrenzenden Grundstück sowie die vorangegangene Nutzung des Bestandsgebäudes. Herr Krzikalla sichert zu, dass die Richtigkeit der Anschrift durch die Gemeindeverwaltung geprüft wird.

Gemeinderat Herr Stendal merkt an, dass die Grundfläche des Ersatzneubaues von der Grundfläche des bestehenden Wohngebäudes abweicht und bemängelt dies. Frau Gemeinderätin Fiedler erkundigt sich über die Erschließung des Grundstückes, insbesondere die Zufahrt. Diese wird durch Herr Krzikalla erläutert, da mehrere Zuwegungen für das Grundstück in Frage kommen.

3.7. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses
Standort: Louisenstraße 2, Fl.-St.: 289, T.v.
Vorlage: 0642/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur 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
Beschlusnummer:	TA/399/2023

3.8. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Schulgebäudes -Interimslösung- für den Nutzungszeitraum von 24 Monaten für ein zweizügiges Gymnasium und Errichtung von 5 Kfz-Stellplätzen sowie auf Abweichung und Befreiung von Festsetzungen des B-Planes Nr.: 11/2019 "Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße"
Standort: Köhlerstraße 53, Fl.-St.: 1758/5, 1758/6, 1766, 1770/2
Vorlage: 0645/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines zusätzlichen Schulgebäudes als Interimslösung für den Zeitraum von 24 Monaten und von 5 weiteren Kfz-Stellplätzen sowie der Abweichungen (in Bezug auf Barrierefreiheit, -Baufenster, Interimslösung außerhalb des Baufeldes, -separate Zufahrt, -Fassadengestaltung, Stahlblech) von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.: 11/2019 und der Sächsischen Bauordnung wird unter Bezugnahme auf § 30 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 50. u. § 67 SächsBO erteilt.

Begründung:

Die Abweichung von den Festsetzungen für einen Interimsbau ist für die beantragte Standzeit von weiteren 24 Monaten vertretbar. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/400/2023

Gemeinderätin Frau Fiedler fragt an, warum die Errichtung des Massivbaues nicht vorgezogen werden kann. Herr Bürgermeister Zenker begründet die Entscheidung des Schulträgers im Hinblick auf einen förderschädlichen Baubeginn. Dieser müsse vorrangig die Bedingungen für das kommende Schuljahr erfüllen. Dies beinhaltet neben der Notwendigkeit von zusätzlichen Unterrichtsräumen auch Fachkabinette, insbesondere für die Schüler ab der 7. Klassenstufe.

Gemeinderätin Frau Meyer-Overheu erfragt den geplanten Standort der zusätzlichen Pkw-Stellplätze. Herr Krzikalla erläutert diesen anhand des Luftbildes.

**3.9. Antrag auf Baugenehmigung zur Sanierung der Dachkonstruktion / Umgestaltung des Dachgeschosses inkl. Einbau 2. Rettungsweg und Badezimmer
Standort: Alte Weinbergstraße 22, Fl.-St.: 1830
Vorlage: 0646/2023**

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Baugenehmigung für die Umgestaltung des Dachgeschosses sowie die Errichtung einer Schleppgaube als 2. Rettungsweg und eines Badezimmers 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/401/2023

**3.10. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Doppelcarport aus Metall (Ersatzneubau)
Standort: Heinrichstraße 20a, Fl.-St.: 1397/50
Vorlage: 0648/2023**

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Baugenehmigung für die Errichtung eines Doppelcarports aus Metall wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.

Begründung:

Der Carport 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/402/2023

**3.11. Nachtrag zur Baugenehmigung zum Umbau des Dachgeschosses eines bestehenden Wohnhauses sowie Errichtung eines Gartenhauses und eines Swimmingpools
Standort: Nordstraße 36, Fl.-St.: 2415/13, 2415/14, 2415/b
Vorlage: 0650/2023**

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zu den Änderungen des Gartenhauses wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung:

Das bereits genehmigte Gartenhaus sowie die beantragen Änderungen:

1. Lageveränderung des Gartenhauses um 1,00 m in östliche Richtung wegen Grünflächen- und Vegetationserhalt
2. Änderung der Fassadengestaltung, nun Holzverkleidung statt Außenputz
3. Änderung der Dachform zur Maximalausnutzung einer Photovoltaikanlage, nun Pultdach statt Zeltdach
4. Änderung der Grundrissgestaltung und der Fassadenöffnung

stehen im unmittelbaren Zusammenhang mit der Wohnnutzung des Grundstückes. Aus Sicht der Gemeinde stehen dem Bauvorhaben keine öffentlichen Belange entgegen. Die Erschließung ist gesichert. Zudem werden durch die Änderungen Grünflächen und Vegetation erhalten sowie die Möglichkeit geschaffen, erneuerbare Energie für den Eigenbedarf zu gewinnen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	1
Beschlusnummer:	TA/403/2023

Herr Krzikalla erklärt, dass der Umbau des Dachgeschosses nicht mehr Bestandteil der Tektur zur Baugenehmigung ist.

3.12. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
Standort: Goethestraße 12, Fl.-St.: 2185/31, 2185/32, 2185/m
Vorlage: 0651/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses 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/404/2023

Gemeinderätin Frau Meyer-Overheu fragt, ob das Gartenhaus (Vorlage: 0652/2023) mit dem Einfamilienhaus in Verbindung steht. Herr Krzikalla erläutert die örtlichen Gegebenheiten sowie die Erschließung anhand des Luftbildes. Zudem sei die Parzellierung der Grundstücke noch nicht abgeschlossen. Da es insgesamt zwei Eigentümer gibt, handle es sich um verschiedene Antragsteller. Somit stehen die Errichtung des Einfamilienwohnhauses und des Gartenhauses nicht im direkten Zusammenhang.

3.13. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Gartenhauses
Standort: Goethestraße 12, Fl.-St.: 2185/33
Vorlage: 0652/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Gartenhauses mit einer Grundfläche von ca. 24 m² 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/405/2023

Gemeinderat Herr Franke fragt warum trotz der verschiedenen Eigentümer und Baugrundstücke nur eine Hausnummer, Goethestraße 12, existiert. Daraufhin äußert Herr Krzikalla, dass die Parzellierung und Hausnummernvergabe noch nicht erfolgt sei.

4. Bauvoranfragen

4.1. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses

Standort: Grenzstraße 48, Fl.-St.: 2301/6

Vorlage: 0647/2023

Beschlussvorschlag:

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

Begründung:

Das beantragte Bauvorhaben ist als Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Zulässig ist die Bebauung in Form eines freistehenden Einfamilienwohnhauses. Art und Maß der baulichen Nutzung, die Geschossigkeit sowie die zulässige, zu überbauende Grundstücksfläche orientieren sich an der Eigenart der näheren Umgebung (Einfügungsgebot). Die Erschließung für Ab- und Löschwasser ist nachzuweisen. Die verkehrstechnische Erschließung könnte über das Flurstück 2301/8 gesichert werden, welches sich im Eigentum des Antragstellers befindet. Um das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen, ist die Gebäudeflucht zwischen der Bestandbebauung Gabelsbergerstraße Nr. 17 und Nr. 40 einzuhalten. Dachform- und Dachneigung sind ebenfalls an der unmittelbaren Umgebung auszurichten. Die Firstrichtung soll sich an der bestehenden Bebauung (Grenzstraße 48) orientieren.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlusnummer:	TA/406/2023

Gemeinderat Herr Kriesch fragt an, ob die Erschließung gesichert ist. Herr Krzikalla bestätigt die gesicherte Erschließung sowie die beiden Möglichkeiten, dass eine Erschließung über die Gabelsbergerstraße als auch über die Grenzstraße möglich ist.

4.2. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses

Standort: Hohe Straße 10, Fl.-St.: 2548/10

Vorlage: 0649/2023

Beschlussfassung:

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

Begründung:

Das beantragte Bauvorhaben ist als Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Zulässig ist die Bebauung in Form eines freistehenden Einfamilienwohnhauses. Art und Maß der baulichen Nutzung, die Geschossigkeit sowie die zulässige, zu überbauende Grundstücksfläche orientieren sich an

der Eigenart der näheren Umgebung (Einfügungsgebot). Die Erschließung ist über die Hohe Straße gesichert. Um das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen, sollte die Gebäudeflucht in Verlängerung der Bestandbebauung Moritzburger Straße 53 und 55a eingehalten werden. Dachform- und Dachneigung sind ebenfalls an der unmittelbaren Umgebung auszurichten. Die Firstrichtung soll sich an der bestehenden Bebauung (u.a. Hohe Straße 10, 14 und Moritzburger Straße 53) orientieren.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	2
Beschlusnummer:	TA/407/2023

Gemeinderätin Frau Kunze erkundigt sich, warum das Einfamilienwohnhaus so weit nach hinten versetzt stehen soll. Herr Busch begründet dies damit, dass das antragständige Grundstück bereits straßenbegleitend mit einem Nebengebäude bebaut ist. Trotz dieser Lage befindet sich der Standort noch im bauplanungsrechtlichen Innenbereich.

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

Herr Krzikalla berichtet über die aktuell laufenden Baumaßnahmen. In der Oberschule Weinböhla laufen gegenwärtig Maßnahmen zur Erweiterung der digitalen Infrastruktur. Zudem soll im Bereich des Volleyballfeldes ein neues Ballfangnetz angeordnet werden.

Das Baugenehmigungsverfahren für die Sanierung des Bauhofareals läuft. Die Baugenehmigung steht noch aus, jedoch haben alle betroffenen Nachbarn die Baulasteintragungen unterzeichnet. Herr Krzikalla kündigt die Vergabe der Bauleistungen nach der Sommerpause an. Der Baubeginn ist ab Oktober 2023 geplant.

Im KIZ-Treff Weinböhla steht der Ersatz der Heizungsanlage an. Angedacht ist ein Contracting-Modell. Im Zuge dessen wurden neben der SachsenEnergie auch andere Fachfirmen am Vergabeverfahren beteiligt. Die Frist für die Angebotsabgabe laufe noch bis 19.06.2023. Da das einzig vorliegende Angebot der SachsenEnergie als unwirtschaftlich bewertet wird, hofft die Verwaltung noch auf bessere, lokale Angebote.

In der Nassauhalle soll das vorhandene Trennnetz durch eine vollwertige Trennwand ersetzt werden. Die Baumaßnahmen sind für die Herbstferien geplant. Die Kosten dafür belaufen sich auf ca. 35.000 €. Herr Zenker fügt hinzu, dass dieses Vorhaben der Oberschule als auch dem HSV Weinböhla nützt. Weiterhin sind Unterhaltungsmaßnahmen an der Außenfassade geplant.

Das Brandschutzkonzept des Rathauses liegt der Gemeindeverwaltung geprüft vor. Im Rahmen des Konzeptes ist der Erhalt der historischen Decken im Eingangsbereich sowie vor dem Ratssaal vorgesehen. Die weiterführende Planung soll im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel erfolgen, welche für 2023 aufgebraucht sind. Weiterhin wird an Lösungen zum Thema Barrierefreiheit gearbeitet. Hierzu soll mittels außenliegenden Treppenturm und Aufzug ein barrierefreier Zugang in die Obergeschosse des Rathauses gewährleistet werden.

Der Bolzplatz an der Grundschule Weinböhl wurde, aufgrund der Staubentwicklung, durch die Hortleitung gesperrt. Gegenwärtig wird die Sperrung der Anlage durch die Gemeindeverwaltung geprüft. Die hinzugezogene Tiefbaufirma STRABAG sieht einen möglichen Lösungsansatz, indem die staubende Oberschicht abgetragen und die darunterliegende Schicht verdichtet wird. Dies soll durch eine regelmäßige und temporäre Bewässerung ergänzt werden.

**5.1. Außerplanmäßige Ausgabe für die Erneuerung der Abwasseranlage am Sportplatzgebäude Spitzgrundstraße
Vorlage: 0630/2023**

Beschlussfassung:

Dem Ausgabekonto 42.41.01.01 / 421107 Aufwendungen für die Unterhaltung Sportplatz Spitzgrundstraße sind für die Maßnahmen zur Erneuerung der Abwasseranlage am Sportplatzgebäude zur Deckung außerplanmäßiger Ausgaben Finanzmittel in Höhe von 18.900,00 EUR zuzuführen. Die Deckungsmittel werden aus dem Einnahmekonto 42.41.01.01 / 431700 Zuweisungen und Zuschüsse Sportplatz Spitzgrundstraße entnommen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: TA/408/2023

Gemeinderat Herr Kriesch erachtet das Vorhaben als notwendig, jedoch hinterfragt er den aufgerufenen Preis in Höhe von 18.900,00 EUR und fragt, wie dieser zu Stande kommt. Herr Krzikalla entgegnet, dass die Fachfirma Heizwerq GmbH bereits die Wartungen an der vorhandenen Anlage durchführt. Trotzdem seien Pumpen gegenwärtig sehr teuer. Zudem müsse auf das vorhandene System zurückgegriffen werden, da die Kosten sonst noch höher wären.

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

Frau Clauß berichtet über die aktuell laufenden Baumaßnahmen. Die Bauarbeiten für die Erschließung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Thomas-Müntzer-Weg“ stehen unmittelbar bevor. Die Ausführungsunterlagen wurden freigegeben und die Entwässerungsunterlagen liegen der unteren Wasserbehörde zur Prüfung vor. Die umweltrelevanten und archäologischen Untersuchungen sind bereits erfolgt. Die ausführende Fachfirma ist die STRABAG, diese ist bereits durch den Erschließungsträger IWS vertraglich gebunden wurden. Baubeginn ist der 19.06.2023.

Im Zuge der Erschließung der Wohnbebauung „An den Obstwiesen / Blumenstraße“ laufen die Vorbereitungen. Die Ansammlung der Eidechsen soll bis August / September abgeschlossen sein. Die Anlagen der Entwässerung wurden vorab und telefonisch durch die untere Wasserbehörde bestätigt. Die Ausschreibung wird gegenwärtig vorbereitet. Frau Clauß unterrichtet das Gremium über die Bauabschnitte der Erschließung.

Gegenwärtig laufen die Prüfungen im Zuge der Voruntersuchungen zum 2. Bauabschnitt der K8014 - Forststraße zwischen Moritzburger Straße und Köhlerstraße. Hierzu werden Abstimmungen bezüglich Hangsicherung, Gehwege und Bankettausführung, Durchlass zum Bebauungsplan Wohngebiet „Am Vogel“ und Sicherheitsstreifen im Zuge der Ausführung durchgeführt.

Im Zuge des 3. Bauabschnittes der K8014 - Spitzgrundstraße, auf dem Gebiet der Gemeinde Weinböhla, bis zur Gemarkungsgrenze nach Coswig, sollen Fahrbahn, Entwässerungsmulde und Radweg erneuert werden. Hierzu erfolgt eine Voruntersuchung. Zudem findet in der kommenden Woche ein erneutes Planungsgespräch in Meißen statt.

Zum Ausbau des Gehweges entlang der Forststraße werden Absprachen mit den Versorgungsträgern zur Lage der Medien durchgeführt. Die Maßnahmen für die Entwässerung wurden weitestgehend festgelegt.

Gemeinderätin Frau Fiedler merkt an, dass der vorhandene Radweg entlang der K8014 – Spitzgrundstraße zuwächst und es an Pflegemaßnahmen bedarf. Herr Krzikalla erläutert die Gegebenheit der Zuständigkeiten und verweist auf die Zuständigkeit des Landkreises Meißen. Eine Mitteilung an die zuständige Behörde erfolgt durch die Verwaltung.

Gemeinderat Herr Herklotz erkundigt sich über die Aktivitäten am Parkweg. Frau Clauß verweist diesbezüglich auf die STRABAG, welche Vorort Restleistungen erbracht hat. Herr Zenker fügt hinzu, dass im Zuge des Parkweges ein Mauerdurchbruch der Trockenmauer geplant ist. Im Zuge dessen erfolgt die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde. Zudem bestehe die Fläche des potentiellen Bürgerparkes überwiegend aus Biotopflächen.

Gemeinderat Herr Kriesch fragt, ob es bereits einen Plan zum Bürgerpark gibt. Herr Zenker entgegnet, dass zu einem späteren Zeitpunkt ein Konzept erarbeitet werden soll. Grundsätzlich soll der Bürgerpark, neben der Begrünung, für Sport- und Freizeitaktivitäten geschaffen werden. Dieser soll nicht bebaut werden. Der Baumbestand wird erhalten und die Wegebeziehungen sollen partiell durch gepflegte Rasenflächen ergänzt werden.

6.1. Überplanmäßige Ausgabe im Finanzhaushalt 2023 für das Konto "Verkehrsflächen (Nebenanlagen)"

Vorlage: 0617/2023

Beschlussvorschlag:

Zur Begleichung der ausstehenden Schlussrechnung des Landkreises Meißen sind Gelder in Höhe von 47.375,96 € dem Ausgabekonto 54.20.01.01/099520/ STRBAU02 Verkehrsanlagen (Nebenflächen) zuzuführen.

Abstimmungsergebnis:

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

Beschlusnummer: TA/409/2023

Frau Clauß erläutert die Notwendigkeit der Überplanmäßigen Ausgabe.

7. Sonstiges

7.1. Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und wärmetechnischer Ertüchtigung eines Wohnhauses

Standort: Spitzgrundstraße 107, Fl.-St.: 3567/1

Herr Krzikalla erläutert den Technischen Ausschuss den Sachverhalt. Das antragsständige Grundstück Spitzgrundstraße 107, Flst.-St.: 3567/1 befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Der Umbau / die wärmetechnische Ertüchtigung ist gem. § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB teilprivilegiert und erfüllt die Tatbestandsmerkmale der Erweiterung eines Wohnhauses, die Einhaltung des Rahmens der Erweiterung auf max. zwei Wohnungen, die Tatsache, dass es sich um ein zulässigerweise errichtetes Wohngebäude handelt, das die Erweiterung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen sei und dass das Wohngebäude durch den Antragsteller oder dessen Familie genutzt werde. Da es sich um ein teilprivilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB handelt, werden öffentliche Belange nicht entgegengestellt. Die Erschließung ist, aufgrund der Lage unmittelbar an der Gemarkungsgrenze, durch die Stadt Coswig sicherzustellen bzw. nachzuweisen.

Sobald der Nachweis der gesicherten Erschließung durch die Stadt Coswig vorliegt, wird die Gemeindeverwaltung der unteren Baurechtsbehörde eine Stellungnahme, auf Grundlage der Zulässigkeit als teilprivilegiertes Vorhaben, zukommen lassen.

Frau Gemeinderätin Fröbel fragt, was es mit der wärmetechnischen Ertüchtigung auf sich hat. Herr Krzikalla erläutert dies.

Herr Gemeinderat Arndt erkundigt sich nach dem Zusammenhang zwischen Melderecht, welches die nachweisliche Nutzung der vergangenen Jahre beinhaltet und dem Baurecht. Herr Krzikalla erläutert die Rechtsgrundlage im Zusammenhang mit dem Melderecht.

Herr Zenker bittet den Technischen Ausschuss um ein Votum als Grundlage für die Verwaltungsentscheidung. Diese fällt, mit acht zu zwei Stimmen, mehrheitlich positiv aus.

Gemeinderätin Frau Meyer-Overheu erkundigt sich nach dem Arbeitsstand des Breitbandausbaues, insbesondere im Bereich von Hauptstraße, Brückenstraße und Moritzburger Straße. Frau Clauß äußert, dass dieser zum gegenwärtigen Zeitpunkt unklar sei. Die Kommunikation mit der ausführenden Baufirma sei kaum vorhanden. Herr Zenker ergänzt, dass auch Zolluntersuchungen für etwaige Verzögerungen verantwortlich seien. Grundsätzlich läge die Verantwortlichkeit bei der Telekom.

Gemeinderätin Frau Meyer-Overheu fragt, was mit dem Glascontainer-Standort an der Zschendorfer Weg geschehen ist. Herr Zenker verweist auf den Eigentümer der Fläche, welcher das Vertragsverhältnis gekündigt hat. Die Gemeindeverwaltung ist bereits auf der Suche nach einem neuen Standort.

Gemeinderätin Frau Meyer-Overheu erkundigt sich nach dem Baufortschritt am Nahversorger Moritzburger Straße. Die Eröffnung des Nettomarktes ist für den 12. Oktober 2023 geplant, erwidert Herr Zenker.

Zenker
Bürgermeister

Herr Kriesch
Gemeinderat

Maximilian Busch
Protokollabfassung

Frau Fiedler
Gemeinderat