Weinböhla, den 11.12.2023

Protokoll
der 31. Sitzung des Technischen Ausschusses
öffentlicher Teil

am:	29.11.2023
im:	Sitzungssaal im Rathaus
Beginn:	18:30 Uhr
Ende:	19:55 Uhr

Mitglieder des Gemeinderates: 10

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Siegfried Zenker

Gemeinderäte

Herr Peter Arndt
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

Von der Gemeindeverwaltung

Herr Maximilian Busch
Herr Christoph Krzikalla

Gäste

Herr Nielebock, Schulleiter der Oberschule Weinböhla

Besucher: 3

Nach Eröffnung der Sitzung des Technischen Ausschusses durch den Bürgermeister wird übereinstimmend festgestellt, dass die Einladungen und Unterlagen den Gemeinderäten ordnungsgemäß zugestellt wurden. Mit 10 anwesenden Gemeinderäten ist das Gremium beschlussfähig. Es gibt keine Änderungswünsche zur Tagesordnung.

Die Gemeinderäte Herr Herklotz und Herr Arndt werden zur Bestätigung des Protokolls der heutigen Sitzung bestellt.

Bevor die Tagesordnungspunkte abgehandelt werden, erteilte der Vorsitzende dem anwesenden Schulleiter der Oberschule Weinböhla, Herrn Nielebock, das Wort. Dieser äußert sich ausführlich zum aktuellen baulichen Zustand der Oberschule Weinböhla, den gegenwärtigen und zu erwartenden Schüleranmeldungen sowie der Notwendigkeit, die Kapazitäten der Oberschule Weinböhla mittelfristig zu erweitern. Herr Nielebock sieht, neben dem allgemeinen Sanierungsbedarf des bestehenden Objektes, u.a. die Aula und die Holzfenster im gesamten Objekt, ein großes Defizit an Räumlichkeiten. Es mangelt insbesondere an Räumen für Tätigkeiten, welche ergänzend zum Unterrichtsbetrieb benötigt werden wie beispielsweise für Beratungen, Schulsozialarbeiter und Verwaltungsassistenten sowie für Praxisberater und Erste Hilfe. Die Durchführung der genannten Aufgaben ist gegenwärtig kaum möglich. Im Hinblick auf den steigenden Anteil der Oberschüler nach Abschluss der Grundschule und den damit verbundenen zunehmenden Verwaltungsaufgaben und Beratungsangeboten sieht Herr Nielebock die Erweiterung, in Form einer Interimslösung, als zwingend notwendig an.

Der Technische Ausschuss schließt sich der Einschätzung des Schulleiters an und begrüßt die Bestrebungen die Oberschule Weinböhla, vorerst temporär, qualitativ zu erweitern. Herr Krzikalla äußert sich weiterhin zum Zustand der Holzfenster und den damit verbundenen finanziellen und denkmalschutzrechtlichen Aufwand. Die baldige Sanierung der Holzfenster wird von der Bauverwaltung angestrebt. Der Vorsitzende betont das man, trotz der zu verbessernden Umständen, sehr zufrieden mit der Oberschule und der Arbeit des Schulleiters ist.

Der Vorsitzende beendet die Präsentation zur Situation rund um die Oberschule Weinböhla, bedankt sich beim Schulleiter Herrn Nielebock für dessen Vortrag und geht zur Tageordnung über.

1. Protokollkontrolle / Protokollbestätigung der Beratung des TA/30/2023

Das Protokoll der 30. Öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vom 20.09.2023 wird in der vorliegenden Form bestätigt.

2. Informationen zu Voranfragen, Bauanträgen und sonstigen Verwaltungsvorgängen die im Zeitraum zwischen den Sitzungen TA/30/2023 und TA/31/2023 bearbeitet wurden

Der Technische Ausschuss verzichtet auf einen Sachvortrag zu diesem Tagesordnungspunkt. Es wurde festgelegt, dem Protokoll dieser Sitzung eine Auflistung der Vorgänge beizufügen:

1.
Umbau und die wärmetechnische Ertüchtigung eines vorhandenen Wohnhauses
hier: Bauantrag nach § 68 SächsBO

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

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag bezüglich des Umbaues und der wärmetechnischen Ertüchtigung eines vorhandenen Wohnhauses wird, unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 4 Nr. BauGB, erteilt.

2.
Voranfrage: Neubau von drei Einfamilienwohnhäusern
hier: 3. Verlängerung des Vorbescheides vom 15.11.2016, Az 03301-22-22

Standort: Sörnewitzer Straße, Flurstück 1327/17

Das gemeindliche Einvernehmen zur Verlängerung des Vorbescheides wird, unter Bezugnahme auf die Zulässigkeit nach § 34 Abs. 1 BauGB, erteilt.

3. Bauanträge

3.1. Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung Gartenhaus, Rückbau Schuppen und Teil der Terrasse
- nachträglicher Bauantrag -
Standort: Am Hang 4, Fl.-St. 3594/1
Vorlage: 0675/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Erweiterung eines Gartenhauses wird, in Verbindung mit dem Rückbau eines Schuppens und eines Teiles der überdachten / befestigten Terrasse, unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB erteilt.

Begründung:

Bei dem nachträglich 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 als sonstiges Vorhaben. Diese können im Einzelfall zugelassen werden, wenn deren Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Aus Sicht der Gemeinde ist dies bei dem vorliegenden Vorhaben erfüllt. Die Errichtung des Gartenhauses steht im direkten Zusammenhang mit der legitimierten Nutzung als privaten Erholungsgarten. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlussnummer:	**TA/423/2023**

3.2. Antrag auf Baugenehmigung für Ersatzneubau von Pferdeunterständen, Futter- und Lagerzelt und Neubau einer Zelthalle
Standort: Sörnewitzer Straße, Fl.-St. 3730, 3731 und 3732
Vorlage: 0676/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen für den Ersatzneubau von insgesamt drei Pferdeunterständen, eines Heulagers und einer Weidehütte sowie für die Errichtung einer Zelthalle wird, unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 3 Nr.1 BauGB sowie unter der Voraussetzung, dass die Zustimmung des Energieversorgers vorliegt bzw. die Belange der Fachbehörden bestätigt werden, erteilt.

Begründung:

Bei dem antragsgegenständlichen Vorhaben handelt es sich, aus Sicht der Gemeinde, um ein privilegiertes Vorhaben i.S.d. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 201 BauGB. Diese sind zulässig, wenn deren Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung i.S.d. § 123 BauGB gesichert ist. Aus Sicht der Gemeinde wird dies bei dem vorliegenden Vorhaben erfüllt, unter der Voraussetzung, dass im Zuge des Genehmigungsverfahrens die Beteiligung des Energieversorgers sowie der Fachbehörden stattfindet. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlussnummer:	**TA/424/2023**

Der Vorsitzende ergänzt, das mit dem Vorhaben auch gemeindliches Interesse umgesetzt wird, da der Geflügel- und der Kaninchenzuchtverein ebendort Unterkunft erhalten.

3.3. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Lagerhalle sowie Antrag auf Abweichung von Festsetzungen des Bebauungsplanes "Elektrowerk Sörnewitz"
Standort: Zur Alten Elektrowärme, Fl.-St.: 3717/14, 1036/3
Vorlage: 0677/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung einer Lagerhalle wird, unter Bezugnahme auf § 30 Abs. 1 BauGB, sowie für die beantragte Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, die Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um 51 cm, unter Bezugnahme auf § 31 Abs. 2 BauGB sowie unter Beachtung der nachfolgenden Festsetzungen erteilt:

1. Der Antragsteller hat die Versickerungsfähigkeit der geplanten Lager- und Wegeflächen i.S.d. Pkt. I.6 der Festsetzungen des B-Planes nachzuweisen.
2. Neben den straßenbegleitenden Baumpflanzungen gem. Pkt. I.8 hat der Antragsteller nachzuweisen, dass im Bereich der Stellplätze die gem. Pkt. I.10 geforderten Baumpflanzungen ebendort erfolgen. Sollte der Antragsteller beabsichtigen, von eben dieser Festsetzung abzuweichen um auf einen anderen Standort für diese Baumpflanzungen auszuweichen, ist dafür ein Antrag auf

Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Elektrowerk Sörnewitz“ gem. § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Begründung:

Das geplante und antragsgegenständliche Vorhaben entspricht im Übrigen den Festsetzungen des Bebauungsplanes und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Die beantragte Abweichung ist aus Sicht der Gemeinde städtebaulich vertretbar, da es sich bei dem Lichtband um einen Dachaufbau handelt, der nicht die gesamte Gebäudelänge beansprucht. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlussnummer:	**TA/425/2023**

3.4. Antrag auf Baugenehmigung für den Ersatzneubau eines Saunahauses
Standort: Niederauer Straße 7, Fl.-St.: 692
Vorlage: 0678/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen für den Ersatzneubau eines Saunahauses wird, unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB, erteilt.

Begründung:

Bei dem nachträglich 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 als sonstiges Vorhaben. Diese können im Einzelfall zugelassen werden, wenn deren Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Aus Sicht der Gemeinde ist dies bei dem vorliegenden Vorhaben erfüllt. Der Ersatzneubau des Saunahauses steht im direkten Zusammenhang mit der bestehenden und legitim errichteten Wohnbebauung, Niederauer Straße 7, sowie dem vorangegangenen Saunahaus. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlussnummer:	**TA/426/2023**

3.5. Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer Garage sowie Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Dresdner Straße / Köhlerstraße"
Standort: Köhlerstraße 27a, Fl.-St.: 1560/3 und 1560/a

Vorlage: 0680/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Garage wird i.V.m. dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dresdner Straße / Köhlerstraße“ hinsichtlich der Stellung der Garage, unter Bezugnahme auf § 30 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB, erteilt. Gleichzeitig wird der beantragten Befreiung in Bezug auf die Dachneigung und Dachform (Flachdach statt Satteldach) gem. § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Begründung:

Das Vorhaben, insbesondere die beabsichtigte Stellung der Garage außerhalb des festgesetzten Baufeldes, entspricht nicht vollumfänglich den Festsetzungen des B-Planes „Dresdner Straße / Köhlerstraße“, ist jedoch städtebaulich vertretbar. Somit fügt sich das Vorhaben in die nähere Umgebung ein und steht gemeindlichen Belangen nicht entgegen. Weiterhin ist der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes hinsichtlich der Dachneigung und Dachform der Garage (angepasst an Hauptgebäude) zulässig. Diese beantragte Befreiung von den Festsetzungen 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
Beschlussnummer:	**TA/627/2023**

3.6. Antrag auf Baugenehmigung für die Erhöhung eines Werkstattgebäudes
Standort: Rosenstraße 6a, Fl.-St.: 2093/2
Vorlage: 0682/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Erhöhung eines Werkstattgebäudes aus produktionstechnischen Gründen wird, unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB, erteilt. Die Einhaltung der für allgemeine Wohngebiete geltende Immissionsgrenzwerte wird vorausgesetzt. Weiterhin sind die Abstandsflächen i.S.d. § 6 Abs. 5 SächsBO einzuhalten und nachzuweisen.

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 „nicht störende Handwerksbetriebe“ 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
Beschlussnummer:	**TA/428/2023**

3.7. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Carports
Standort: Karlstraße 25, Fl.-St.: 2727/18
Vorlage: 0683/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Baugenehmigung für die Errichtung eines Carports in Holzbauweise wird, unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB, verweigert.

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 als sonstiges Vorhaben. Diese können im Einzelfall zugelassen werden, wenn deren Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Aus Sicht der Gemeinde ist dies bei dem vorliegenden Vorhaben nicht erfüllt. Die Errichtung des Carports steht, aufgrund seiner Lage weit hinter der faktischen Bauflucht der legitimierten Wohnbebauung, einer flächensparenden und dem Außenbereich schonenden Nutzung i.S.d. § 35 Abs. 5 BauGB entgegen. Für die Erschließung des Carports ist die Herstellung einer unverhältnismäßigen Zufahrt erforderlich. Weiterhin widerspricht der antragsgegenständliche Lageplan den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten. Auf dem Flurstück 2726/3, welches mit der Errichtung des Carports unmittelbar in Verbindung steht, befinden sich bereits mehrere bauliche Nebenanlagen, welche nicht im Zuge der Antragstellung dargestellt werden. Die Erschließung ist gesichert. Die Zustimmung der Gemeinde kann in Aussicht gestellt werden, wenn der Antragsteller nachweisen kann, dass sich auf dem Flurstück 2726/3 keine Garage bzw. kein Carport befindet und die faktische Bauflucht der bestehenden Wohnbebauung Karlstraße Nr. 25 eingehalten wird.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlussnummer:	**TA/429/2023**

Auf die Frage des Gemeinderates Overheu antwortet Herr Krzikalla, dass die Genehmigung des Carports in Aussicht gestellt werden kann, wenn dieses weiter vorn angeordnet wird. Neben der zu beachtenden Bauflucht ist vom Antragsteller nachzuweisen, dass im Bestand keine weitere Garage bzw. kein weiterer Carport vorhanden ist.

3.8. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Dreifachsporthalle
hier: Nachtrag zur Baugenehmigung vom 02.12.2020, AZ: 00927-20-01 sowie Antrag auf Abweichung und Befreiungen von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.11/2019 "Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße"
Standort: Köhlerstraße 53, Fl.-St.: 1758/12, 1758/13
Vorlage: 0687/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Nachtrag für die Baugenehmigung zur Errichtung einer Dreifachsporthalle (Az.: 000927-20-01) wird unter Bezugnahme auf §30 Abs. 1 BauGB erteilt. Gleichzeitig wird der beantragten Abweichung von der Höhe der Dachaufbauten (Höhe 1,55 m statt 1,50 m), der Befreiung zur Verschiebung von den festgesetzten süd-westlichen Baugrenze und der innerhalb des Baufeldes befindlichen Grenze um 0,63 m sowie der Befreiung von der festgesetzten Gebäudehöhe für den Anbau (Gebäudehöhe Anbau 7,35 m statt 6,50 m) gemäß § 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 sowie Befreiung 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
Beschlussnummer:	**TA/430/2023**

Es wird vom Gremium darauf hingewiesen, dass eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen vorzuhalten ist. Dies werde in den Planungen berücksichtig, äußert Herr Krzikalla.

3.9. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport
Standort: Steinbacher Straße 32, Fl.-St.: 2621c
Vorlage: 0691/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Erteilung der Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport wird, unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB, erteilt.

Begründung:

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlussnummer:	**TA/431/2023**

3.10. Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Nebengebäudes sowie Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Baugestaltungssatzung für den Ortskern Weinböhla
Standort: Lutherstraße 4a, Fl.-St. 9/2 und 9/4
- nachträglicher Bauantrag -
Vorlage: 0694/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur nachträglichen Baugenehmigung sowie der Abweichungen von der Baugestaltungssatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhla, in Bezug auf die Gestaltung der Dachform (Flachdach) und der Dacheindeckung (Trapezblech) wird, unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 67 SächsBO sowie § 13 Abs. 2 Baugestaltungsatzung für den Ortskern der Gemeinde Weinböhla, erteilt.

Begründung:

Das geplante Vorhaben fügt sich, insbesondere im Hinblick auf die Gestaltung des Daches, in die unmittelbare Umgebung ein. Das Dach ist von den öffentlichen Verkehrsflächen kaum einsehbar. Das vorangegangene Bestandsgebäude war ebenfalls mit einem Flachdach eingedeckt. Die Auswahl des Eindeckmaterials (Trapezblech) wurde infolge der Dachneigung gewählt. Auf dem Flachdach soll perspektivisch eine Photovoltaikanlage errichtet werden. Die örtlichen Gegebenheiten sowie die Ziele der Gestaltungssatzung werden somit nicht beeinträchtigt. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	1
Enthaltung:	keine
Beschlussnummer:	**TA/432/2023**

4. Bauvoranfragen

4.1. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses Standort: Meißner Straße, Fl.-St.: 831/1 Vorlage: 0679/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Voranfrage bezüglich der 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). Um das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen, ist die faktische rückwärtige Baugrenze zwischen der Bestandbebauung Meißner Straße Nr. 53b, 53c und Nr. 49b einzuhalten. Dachform- und Dachneigung sind ebenfalls an der unmittelbaren Umgebung auszurichten. Die Firstrichtung soll sich an der bestehenden Bebauung, in erster Baureihe entlang der Meißner Straße, orientieren. Die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlussnummer:	**TA/433/2023**

4.2. Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines 1-stöckigen Schulgebäudes in Containerbauweise für den Nutzungszeitraum von 24 Monaten sowie optionaler Erweiterung nach 24 Monaten als 2-stöckiges Schulgebäude
Standort: Sachsenstraße 33, Fl.-St.: 405, 404, 404a
Vorlage: 0685/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Erteilung des Bauvorbescheides zur Errichtung eines 1-stöckigen Schulgebäudes in Containerbauweise für den Nutzungszeitraum von 24 Monaten sowie zur optionalen Erweiterung nach 24 Monaten als 2-stöckiges Schulgebäude 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
Beschlussnummer:	**TA/434/2023**

Das geplante Vorhaben bezieht sich auch auf die vorangegangene Präsentation des Schuleiters der Oberschule Weinböhla. Auf die Frage des Gemeinderates Herr Overheu hin, ob die Erweiterung bis zum neuen Schuljahr erfolgt bestätigt der Vorsitzende dies als Zielstellung.

4.3. Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Einfamilienwohnhäusern
Standort: Moritzburger Straße 50, Fl.-St.: 2788/5, T.v. 2789
Vorlage: 0693/2023

Beschlussfassung:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Voranfrage bezüglich der Errichtung von zwei Einfamilienwohnhäusern 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 von zwei freistehenden Einfamilienwohnhäusern. Art und Maß der baulichen Nutzung, die Geschossigkeit sowie die zulässige, zu überbauende Grundstücksfläche orientieren sich an

der Eigenart der näheren Umgebung (Einfügungsgebot). Dachform- und Dachneigung sind ebenfalls an der unmittelbaren Umgebung auszurichten. Die Firstrichtung soll sich an der bestehenden Bebauung entlang der Laubenstraße bzw. der Moritzburger Straße orientieren. Die Erschließung ist, verkehrstechnisch über die Moritzburger Straße und die Laubenstraße, als auch für die Ver- und Entsorgung, über die Laubenstraße gesichert.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlussnummer:	**TA/435/2023**

Gemeinderat Herr Kriesch äußert, dass die Möglichkeit erhalten bleiben sollte, die Laubenstraße baulich zu verbreitern. Somit sollte das Einfamilienwohnhaus im Zuge der Laubenstraße in nördliche Richtung versetzt werden. Herr Krzikalla betont, dass die Bauflucht zwingend einzuhalten ist. Dies wir auch als Hinweis an die untere Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet.

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

Herr Krzikalla stellt den Sachstand zum Vorhaben, Installation eines Trennvorhanges in der Nassauhalle, vor. Die dazugehörigen Arbeiten sind erfolgt und am 28.11.2023 wurde die Anlage abschließend geprüft und freigegeben. Es folgt noch die Einweisung der Verantwortlichen des Handball-Sport-Verein Weinböhla e.V. und der Sportlehrer der Oberschule Weinböhla. Mit dem Einbau des Trennvorhanges wird die Situation in der Nassauhalle klar verbessert. Die Kosten belaufen sich auf insgesamt 31.000 EUR.

5.1. Überplanmäßige Ausgabe für die Maßnahme "Ertüchtigung digitaler Infrastruktur Oberschule Weinböhla" Vorlage: 0684/2023

Beschlussfassung:

Dem Ausgabekonto 21.51.01.01 / 099510 Oberschule Weinböhla / Quellkonto für Hochbaumaßnahmen sind für die Maßnahme „Ertüchtigung digitaler Infrastruktur Oberschule Weinböhla“ zur Deckung überplanmäßiger Ausgaben Finanzmittel in Höhe von 17.763,70 EUR zuzuführen. Die Deckungsmittel werden aus dem Ausgabekonto 54.10.01.01 / 099520 Verkehrsflächen, Plätze /Quellkonto Tiefbaumaßnahmen Maßnahme „STRBAU16“ entnommen.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder des Gremiums:	10
Anwesende des Gremiums:	10
Ja-Stimmen:	10

Nein-Stimmen:	keine
Enthaltung:	keine
Beschlussnummer:	**TA/436/2023**

Auf die Anfrage des Gemeinderates Herr Kriesch hin, ob für die Ertüchtigung der digitalen Infrastruktur Fördermittel zur Verfügung standen wurde von Herrn Krzikalla eine Festbetragsförderung in Höhe von 80 % bestätigt. Die überplanmäßigen Ausgaben ergeben sich aus den Mehraufwendungen der Baufirmen und des Planungsbüros aufgrund des erheblichen Bauverzuges infolge der Verzögerungen in der Beschaffung der digitalen Tafeln.

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

Baumaßnahme Gehwegbau Forststraße (K8014), 1. BA:

Im Zuge der Maßnahme wurden Suchschachtungen durchgeführt und somit die Kabelführungen der SachsenNetz AG und der Telekom festgelegt. Weiterhin erfolgten Abstimmungen zu den Ersatzpflanzungen. Im weiteren Verlauf der Arbeiten werden betroffene private Grundstücke beräumt und Abstimmungen zu Höhenanpassungen vorgenommen. Mit der SachsenNetz AG werden Maststandorte für die Öffentliche Beleuchtung sowie die Kostenteilung abgestimmt. Mit dem Landkreis Meißen erfolgt die Klärung hinsichtlich der erhöhten Fahrbahninanspruchnahme.

Im Zusammenhang mit dieser Baumaßnahme weist Gemeinderat Herr Overheu darauf hin, dass durch die Vollsperrung der Steinbacher Straße eine Sackgasse entsteht und welche Umleitungsstrecken geplant sind. Herr Krzikalla sichert zu, dass dies durch die Bauverwaltung geprüft wird, grundsätzlich werden die erforderlichen verkehrsrechtlichen Anordnungen vom Ordnungsamt (Verkehrsbehörde) bearbeitet.

Baumaßnahme Erschließung an den Ostwiesen / Blumenstraße:

Hier erfolgten vorab Abstimmungen zur Festlegung des Bauablaufes für die Anbindung des Schmutzwasserschachtes, Absteckungen und die Baufeldfreimachung. Aufgrund der Lieferzeiten verzögert sich der Einbau der Schachtbauwerke. Der Schmutzwasserkanal soll, je nach Witterungsbedingungen, noch dieses Jahr hergestellt werden. Das Ende der Baumaßnahmen ist für März/April 2024 geplant.

Zu den Erschließungsarbeiten am Thomas-Müntzer-Weg fragte Gemeinderat Herr Arndt an, welche Arbeiten an den Trinkwasserleitungen durchgeführt wurden. Herr Krzikalla erläuterte kurz die Maßnahmen, welche durch den Erschließungsträger veranlasst und getragen werden.

Gemeinderat Herr Franke bezieht sich auf die Tiefbaumaßnahmen auf der Meißner Straße, nahe der Nassauhalle. Dabei handelt es sich um eine Havariebeseitigung der SachsenNetze AG. Die dazugehörige Verkehrsrechtliche Anordnung wurde bis Mitte Dezember verlängert.

7. Sonstiges

Gemeinderat Herr Schatka verweist auf die Problematik hinsichtlich der Zufahrt (S 80) am

neuen Nahversorger an der Moritzburger Straße. Die Kunden, welche aus stadtwärtiger Richtung kommen nutzen, trotz der Beschilderung der vorgeschriebenen Fahrtrichtung, die Ein- und Ausfahrt an der Moritzburger Straße. Um die Situation klarer zu gestalten soll durch den Vorhabensträger ein Aufsteller an der Kreuzung Moritzburger Straße / Forststraße aufgestellt werden. Damit soll auf die Benutzung der Ein- und Ausfahrt an der Forststraße hingewiesen werden, so Herr Krzikalla.

Gemeinderat Herr Herklotz erkundigt sich nach dem Sachstand hinsichtlich der Anpassung des Verfahrens zur Entlastung des Technischen Ausschusses in Hinblick auf geringfügige Vorhaben. Seitens der Bauverwaltung wird eine zeitnahe Umsetzung abgestrebt, jedoch liegt die Zuständigkeit zur Änderung der Hauptsatzung beim Hauptamt. Um die Anpassung des Verfahrens in seiner angedachten Form durchzuführen ist die Änderung der Hauptsatz erforderlich. Dies soll nach der Gemeinderatswahl 2024 erfolgen.

Gemeinderat Herr Overheu bezieht sich auf den Teilregionalplan Energieversorgung/Windenergienutzung Region Oberes Elbtal/Osterzgebirge und die damit verbunde Beteiligung der Öffentlichkeit. Der Schutz des Gemeindegebietes habe Priorität, so Gemeinderat Herr Overheu. Der Technische Ausschuss und die Verwaltung sind ebenfalls dieser Auffassung. Die Verwaltung wird, im Zuge des Beteiligungsverfahrens, eine entsprechende Stellungahme abgeben. Hinsichtlich der Flächen für Solarenergie sieht die Verwaltung eher Potenziale im Gemeindegebiet. Diesbezüglich wird durch Herrn Busch eine Flächenanalyse durchgeführt, so Herr Krzikalla. Die Stellungnahme der Gemeinde Weinböhla wird dem Regionalen Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge bis zum 13.12.2023 zugearbeitet.

Zenker
Bürgermeister

Gemeinderat
Herklotz

Maximilian Busch
Protokollabfassung

Gemeinderat
Arndt