

Niederschrift über die am 27.03.2023 stattgefundene öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses

Beginn: 18:00 Uhr
Sitzungsort: Ratssaal

Vorsitzender: Herr Bachmann Bürgermeister
Schriftführerin: Frau Stuckenbrock Sekretärin Bauamt
Anwesende: 6 Stadträte (sh. Anwesenheitsliste)
2 Ortsvorsteher (sh. Anwesenheitsliste)
2 Sachkundige Einwohner (sh. Anwesenheitsliste)
Herr Brandt Bauamtsleiter

TOP1) Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister
Herr Bachmann eröffnet die Sitzung und begrüßt alle anwesenden Stadträte, Ortsvorsteher, Mitarbeiter der Verwaltung und sachkundigen Einwohner.

TOP2) Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
Die Einladung ging allen ordnungsgemäß zu. Es sind 6 Stadträte anwesend, damit kann die Beschlussfähigkeit festgestellt werden.

TOP3) Feststellung der Tagesordnung
Die Tagesordnung ging allen mit der Einladung zu. Es folgt die Abstimmung zur Bestätigung der heutigen Tagesordnung.

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:
6+1	7	0	0

TOP4) Benennung von 2 Stadträten zur Protokollunterzeichnung
Stadtrat Wolf und Stadträtin Zisowsky werden zur Protokollunterzeichnung der heutigen Sitzung benannt.

TOP5) Bestätigung des Protokolls vom 23.01.2023
Ortsvorsteher Ron Bauer bemerkte einen Fehler bei Beginn (Uhrzeit) des Ausschusses. Dieser wird korrigiert. Sonst gibt es keine Änderungswünsche oder Anmerkungen.

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:
6+1	6	0	1

TOP6) Bauanträge
Herr Brandt trägt die Bauanträge einzeln vor und präsentiert die dazugehörigen Pläne und Darstellungen am Bildschirm.

- **032/2023 Abweichung/ Anbau Carport mit Terrasse an Einfamilienhaus, Flst. Nr. 454, Gmkg. Hammerweg**

Bereits im Technischen Ausschuss vom 05.12.2022 wurde das Vorhaben behandelt und unsererseits eine positive Stellungnahme erstellt. Nunmehr ist noch über den Antrag auf Abweichung zu §3 Sächsischen Garagen- und Stellplatzverordnung durch uns als Baulastträger des Hammerweges zu entscheiden. Hiernach müssten zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen Zu- und Abfahrten von mind. 3m Länge vorhanden sein. Im hier vorliegenden Fall kann hierauf verzichtet und der Abweichung nach unserer Auffassung zugestimmt werden.

Grund:

- Bedenken wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsflächen bestehen nicht
 - außerdem ist der Hammerweg grds. eine überwiegende Anliegerstraße ohne bedeutenden Durchgangsverkehr
 - auch sind keine Tore, die in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen geplant
- Die Stadtverwaltung schlägt die Zustimmung zum Antrag auf Abweichung vor.

Beschluss Nr. 032/2023: Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Abweichung/ Anbau Carport mit Terrasse an Einfamilienhaus, Flst. Nr. 454, Gmkg. Hammerweg.

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:
6+1	7	0	0

- **033/2023 Tekturantrag zur Errichtung eines Erweiterungsbaus zur Nutzung von bis zu 285 Personen und Errichtung von drei Fertiggaragen für Gemeindezentrum, Flst. Nr. 829/1, Gmkg. Lengelfeld, Engalgasse**

Herr Brandt erklärt, dass der Erweiterungsbau der Freikirche Änderungen hinsichtlich der ursprünglichen und genehmigten Planung enthält. Betroffen ist insbesondere das Untergeschoss des Neubaus. Der ehemals als Verfüllung mit Erdreich geplante Bereich, welcher an das Bestandsgebäude angrenzt wird unverfüllt belassen. Die Gründung war wohl entsprechend tief erforderlich, so entstanden zusätzlich Räume, welche als Abstell- und Nebenfläche genutzt werden sollen. Zudem erhält der Mehrzweckraum des Untergeschosses ebenfalls eine Lüftungsanlage und die Wärmeversorgung erfolgt nunmehr über 2 Wärmepumpen 32 KW, statt einer Wärmepumpe 90 KW. Das Vorhaben gilt als allgemein zulässig. Erschließung und Einhaltung der Abstandsflächen sind nicht Bestandteil des Tekturantrages, hier hat sich nichts geändert, so Herr Brandt. Seitens der Stadtverwaltung wird daher vorgeschlagen, dem Tekturantrag zuzustimmen.

Beschluss Nr. 033/2023: Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Tekturantrag zur Errichtung eines Erweiterungsbaues zur Nutzung von bis zu 285 Personen und Errichtung von drei Fertiggaragen für Gemeindezentrum, Flst. Nr. 829/1, Gmkg. Lengelfeld, Engalgasse.

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:
6+1	7	0	0

- **038/2023 Um- und Anbau Einfamilienhaus, Flst. Nr. 128/1, Gmkg. Wolfspütz, Siedlungsstraße**

Herr Brandt erläutert das Bauvorhaben. Der Bauherr plant den Umbau sowie eine Grundrissänderung des Bestandsgebäudes. Zusätzlich soll eine Erweiterung des Bestandes vorgenommen und eine Garage neu errichtet werden. Die bisherige Grundfläche von ca. 85 m² soll auf ca. 136 m² erweitert werden. Der Baubereich wird dem Außenbereich zugeordnet, sodass eine Beurteilung nach § 35 BauGB erfolgt. Das Landratsamt geht aktuell ebenfalls vom Außenbereich aus. Gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB ist jedoch die Erweiterung eines Wohngebäudes mit max. 2 Wohneinheiten zulässig, wenn das Gebäude zulässigerweise errichtet worden ist und die Erweiterung gemessen am vorhandenen Gebäude sowie unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist. Dem kann nach erfolgter Prüfung insgesamt entsprochen werden. Die Erschließung ist gesichert und die Abstandsflächen liegen auf dem eigenen Grundstück. Auch der Ortschaftsrat hat keine Einwände vorgebracht. Das Vorhaben gilt als allgemein zulässig und wir möchten daher dem Bauantrag gern zustimmen.

Beschluss Nr. 038/2023: Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Um- und Anbau Einfamilienhaus, Flst. Nr. 128/1, Gmkg. Wolfspfütz, Siedlungsstraße

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:
6+1	7	0	0

- 039/2023 Antrag auf Vorbescheid: Nutzungsänderung Scheune zu Wohnraum, Flst.Nr. 80/4, Gmkg. Schönbrunn, Obere Dorfstraße

Zur möglichen Nutzungsänderung des Flurstückes wurde ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht. Geklärt werden soll die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit eines Einfamilienhauses. Die Fläche des Vorhabens kann dem Innenbereich zugeordnet werden, sodass eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt. Der Flächennutzungsplan stellt das Flurstück als Dorfgebiet dar. Der Umbau der Scheune zu einem Wohnraum würde sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Ausführung dieses sollte sich entsprechend ebenfalls an das Einfügungsgebot nach Art und Maß der baul. Nutzung halten. Die Erschließung wäre noch im Bauantragsverfahren zu klären. Die nötigen Abstandsflächen wurden eingehalten. Das Vorhaben ist somit auch allgemein zulässig. Da auch hier der Ortschaftsrat keine Einwände vorbrachte, schlagen wir vor, dem Antrag auf Vorbescheid zuzustimmen.

- Herr Morgner möchte noch wissen, ob in Schönbrunn genau gesagt werden kann was Innen- und Außenbereich ist. Hier müsste man eine Klarstellungssatzung aufstellen, welche dies dann genau definiert.
- Frau Zisowsky würde gerne wissen, in welcher Dimension die Nutzungsänderung zu verstehen ist. Ob sich die Kubatur sehr verändert und dieselbe ca. bleibt. Herr Brandt meint, da es sich ja um eine Nutzungsänderung handelt, dürfte sich baulich ja nichts verändern.
- Herr Zöbisch findet das Vorhaben gut und würde zustimmen, da man es ja auch schön herrichten könne.

Beschluss Nr. 039/2023: Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid: Nutzungsänderung Scheune zu Wohnraum, Flst.Nr. 80/4, Gmkg. Schönbrunn, Obere Dorfstraße

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:
6+1	7	0	0

- **040/2023 Antrag auf Vorbescheid: Errichtung Fahrgeschäft „Wildwasserrondell“, Flst. Nr. 270/2, Gmkg. Plohn, Rodewischer Straße**

Auch hier geht es um einen Antrag auf Vorbescheid. Hierfür hat der Freizeitpark Plohn bereits in der letzten Stadtratssitzung vom 27.02.2023, 3 Anträge auf Vorbescheid gestellt. Hier würde ebenfalls die Regelung aus dem B-Plan Nr. 14 unserer Auffassung nach eingehalten werden. Auch diesem Antrag möchten wir die Zustimmung aussprechen. Der Ortschaftsrat stimmt dem Vorhaben grundsätzlich zu.

Beschluss Nr. 040/2023: Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid: Errichtung Fahrgeschäft „Wildwasserrondell“, Flst.Nr. 270/2, Gmkg. Plohn, Rodewischer Straße

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:
6+1	7	0	0

TOP 7) Baumaßnahmen

- **043/2023 Wegebauarbeiten Waldweg OT Plohn, Änderungsbeschluss zur Vergabe Bauleistungen**

Herr Brandt erklärt. Da der beschränkt-öffentliche Weg „Waldweg“ im OT Plohn (Länge ca. 1,4 km) stark sanierungsbedürftig ist, erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am 02.05.2022 die Vergabe der Bauleistungen an die Hoch- und Tiefbau Reichenbach GmbH, Friedensstraße 43, 08468 Reichenbach i. H. v. 73.210,13 €.

Bislang wurde die Leistung aufgrund der durch Anlieger, Eigentümer und Stadträte geäußerten Bedenken nicht ausgeführt. Wegen der anhaltenden Wald- und Forstarbeiten mit teilweise schwerem Gerät und einer zu befürchtenden andauernden/erneuten Zerstörung des Weges, schlägt die Stadtverwaltung vor, den Vergabeschluss BV 059/2022 entsprechend zu ändern. Angeraten ist, lediglich 300-350 m² im vorderen Bereich des Weges mit Asphalt instand zu setzen. Die Firma Hoch- und Tiefbau Reichenbach GmbH hat hierzu bereits eine mögliche Zustimmung zur Vertragsänderung signalisiert.

- Herr Weichold spricht diesbezüglich noch einmal das Thema „Waldsiedlung“ an. Hier handele es sich ja um ein Erholungsgebiet. Allerdings würde mehr und mehr Zuwachs entstehen. Bürgermeister Bachmann sagt, dass hier eine Überprüfung stattfinden soll.

- Herr Böttger möchte noch zum Thema Waldweg wissen, wann dieser den öffentlich gewidmet wurde. Dies geschah wohl bereits in den 90iger Jahren, so Herr Bachmann.

- Auch der Ortschaftsrat Pechtelsgrün stimmt der Beschlussvorlage zu, so Frau Zisowsky stellvertretend.

Beschluss Nr. 043/2023: Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Änderungsbeschluss zur Vergabe Bauleistung. Der Vergabebeschluss BV 059/2022 zu den Wegebauarbeiten am Waldweg im OT Plohn aus der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vom 02.05.2022 wird geändert.

1. Es werden nur ca. 300-350 m² im vorderen Bereich des Weges ertüchtigt.

2. Die Kosten reduzieren sich entsprechend auf max. 25.000 €.

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:
6+1	7	0	0

TOP 8) Information des Bürgermeisters

Herr Bachmann informiert kurz über eine erstmalig öffentlich organisierte Parksäuberung. Ihm wurde berichtet, dass der Park in einem schlimmen Zustand sei und deswegen kam diese Aktion zustande. Beteiligt durch den Stadtrat waren Frau Franzke und Herr Zöbisch. Hier wurde durch den Bauhof ein Container abgestellt, welcher auch von diesem wieder abtransportiert und getauscht wurde. Eine sehr gelungene Aktion, so Bürgermeister Bachmann.

TOP 9) Anfragen Stadträte, Ortschaftsräte und sachkundige Einwohner

- Ron Bauer fragt an, ob es möglich wäre einen Container für ihren Frühjahrsputz am 01. April in Waldkirchen zu bekommen. Dies lässt sich natürlich durch den Bauhof organisieren, so Bauamtsleiter Brandt.

- auch Stadtrat Frank spricht an, dass diese Container eine tolle Sache sind. Auch der VFB Lengenfeld nutze diese Möglichkeit am Wochenende bei einem Arbeitseinsatz auf dem Sportgelände.

- der Ortsteil Plohn hatte auch eine Aufräumaktion, hier informiert Herr Weichold darüber, dass er über den Bauhofleiter Herr Hunger ein Fahrzeug zur Entsorgung zur Verfügung gestellt bekommt. Des Weiterem informiert er über zwei große Bäume am Spielplatz welche aus Sicherheitsgründen entfernt wurden. Hier wäre es schön, wenn man sich über eine Ersatzpflanzung Gedanken machen könnte, die irgendwann auch wieder als Schattenspender fungiert. Auch soll die Hecke um den Spielplatz entfernt werden, hier wäre es schön, wenn man einen Ersatz fände für die Einzäunung des Spielplatzes. Man hat sich auch kurzfristig für die Renovierung der Buswarte in Abhorn entschieden, hier würde man gern ein Graffiti über die Firma Habermann machen lassen und ob die Stadtverwaltung damit einverstanden ist ein Angebot einzuholen.

- Herr Zöbisch spricht an, dass der Friedhof in Lengenfeld leider auch in einem sehr schlechten Zustand ist. Und auch wenn es sich hier nicht um städtisches Eigentum handele schön wäre, wenn man etwas Ordnung schaffen könnte. Da es der Evang. Kirche gehört, wären diese eigentlich auch in der Pflicht, so Bürgermeister Bachmann. Man bot bereits Hilfe an, allerdings kam da keine Rückmeldung.

- Frau Zisowsky informiert sich noch über den Stand der Irfersgrüner Bahnhofstraße.
Ob der Bau als beendet erklärt wurde, weil noch einige Restarbeiten, wie
Randbegrünung ausstehen.

Es gibt keine weiteren Anfragen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:44 Uhr.

Lengsfeld, 27.03.2023

.....
Herr Bachmann
Bürgermeister

.....
Frau Stuckenbrock
Schriftführerin

.....
Herr Wolf
Stadtrat

.....
Frau Zisowsky
Stadträtin