

- **067/2023 Umnutzung, Ausbau Dachgeschoss Tenne zu Wohnzwecken, Treppe, Balkon, Flst. Nr. 9/2, 9/12, Gmkg. Schönbrunn, Hauptstraße**

Der Antragsteller möchte das Dachgeschoss der Tenne des ehemaligen Vierseitenhofes umnutzen und ausbauen. Zudem sollen ein Balkon sowie Überdachungen angebaut werden. An den neu zu errichtenden Carport entsteht die Zugangstreppe zum Dachgeschoss. Der Bauort befindet sich im Außenbereich. Gemäß 35 Abs. 4 Nr. 4 BauGB ist jedoch die Nutzungsänderung erhaltenswerter Gebäude zulässig, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung des Gebäudes und der Erhaltung des Gestaltwerts dient.

Dem kann nach erfolgter Prüfung insgesamt entsprochen werden, so Herr Brandt. Im Hinblick auf die Berücksichtigung öffentlicher Belange ist das Vorhaben als außenbereichsverträglich zu werten. Die Erschließung gilt grds. als gesichert. Allerdings muss das Wegerecht über Flst. 9/13 noch nachgewiesen werden. Zur Einhaltung und Sicherung der Abstandsflächen ist ggf. eine Baulasteintragung erforderlich. Auch ist das Vorhaben allgemein zulässig. Der Ortschaftsrat hat seine Zustimmung ausgesprochen, weshalb wir das Vorhaben ebenfalls befürworten.

18: 05 Uhr

Frau Zisowsky nimmt nun an der Sitzung teil und enthält sich der Abstimmung.

Beschluss Nr. 067/2023: Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Umnutzung, Ausbau Dachgeschoss Tenne zu Wohnzwecken, Treppe, Balkon, Flst. Nr. 9/2, 9/12, Gmkg. Schönbrunn, Hauptstraße

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:
5+1	5	0	1

- **069/2023 Erweiterung Erdgeschoss und Keller, Anbau Aufzug, Errichtung Photovoltaikanlage, Flst. Nr. 307, Gmkg. Schönbrunn, Siedlung**

Der Antragssteller möchte das Zweifamilienhaus im EG und Keller erweitern. Dabei soll auf dem Anbau eine PV-Anlage installiert werden. Zudem ist der Anbau eines Aufzuges geplant. Die zusätzliche Grundfläche beträgt ca. 93m², hierdurch entstehen etwa 60,75m² mehr Wohnfläche. Der Bauort befindet sich im Außenbereich. 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. Im Hinblick auf die Berücksichtigung öffentlicher Belange ist das Vorhaben als außenbereichsverträglich zu werten. Die Erschließung gilt als gesichert, die Abstandsflächen liegen auf dem eigenen Grundstück. Seitens der Stadtverwaltung wird daher vorgeschlagen, dem Bauantrag zuzustimmen.

Hier ist dann abzuwarten was die Baubehörde meint, so Stadtrat Morgner als Ortsvorsteher von Schönbrunn. Und auch rein baulich sei nichts dagegen zu sprechen meint Herr Zöbisch.

Beschluss Nr. 069/2023: Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung Erdgeschoss und Keller, Anbau Aufzug, Errichtung Photovoltaikanlage, Flst. Nr. 307, Gmkg. Schönbrunn, Siedlung.

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:
5+1	6	0	0

- 070/2023 Errichtung Garagen (4 Stellplätze), Flst. Nr. 281/44, Gmkg. Plohn

Der Bauherr beantragt die Errichtung von 4 Garagen. Hierbei handelt es sich um Fertigteilgaragen mit Flachdach. Die Fläche des Vorhabens liegt außerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des Ortsteils Plohn/Abhorn und wird daher dem Außenbereich zugeordnet. Es liegen weder Privilegierung noch Teilprivilegierung vor. Nach § 35 Abs. 2 BauGB können aber sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sind und die Erschließung gesichert ist. Öffentliche Belange werden für uns nicht berührt und die Erschließung ist ebenfalls gesichert, somit ist eine Außenbereichsverträglichkeit vorhanden. Auch die Abstandsflächen werden eingehalten. Lediglich die Einhaltung des Gewässerrandstreifens von 10m im Außenbereich ist durch die Untere Wasserbehörde noch zu prüfen. Darauf weisen wir in unserer Stellungnahme hin. Auch ist das Vorhaben allgemein zulässig. Da auch der Ortschaftsrat seine Zustimmung ausgesprochen hat, schlagen wir ebenfalls die Zustimmung vor.

Stadtrat Frank meint, es sei vielleicht eine optische Verbesserung und es bleibt abzuwarten, wie sich die Untere Wasserbehörde entscheiden wird.

Beschluss Nr. 070/2023: Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von Garagen (4 Stellplätze), Flst. Nr. 281/44, Gmkg. Plohn mit Hinweis zur Beachtung des Gewässerrandstreifens.

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:
5+1	6	0	0

- 071/2023 Antrag auf Vorbescheid: Carport-Neubau für 6 Gewerbefahrzeuge, Flst. Nr. 529, Gmkg. Lengenfeld, Zwickauer Straße

Hier wurde ein Antrag auf Vorbescheid gestellt. Es soll ein Carport für 6 gewerblich genutzte Fahrzeuge errichtet werden. Die Grundfläche würde 125 m² betragen. Auf dem Dach soll zudem eine Solaranlage errichtet werden. Das Flurstück befindet sich in Innenbereichslage und das Vorhaben wird entsprechend nach § 34 BauGB beurteilt. Der FNP-Entwurf weist den Vorhabensbereich als Mischgebiet aus. Zudem befindet sich das Vorhaben im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung, die städtebauliche Eigenart des Gebietes wird auch hier nicht beeinträchtigt. Die Abstandsflächen befinden sich auf dem eigenen Grundstück sowie bis zur Hälfte auf öffentlichen Verkehrsflächen. Die Erschließung insbesondere

Niederschlagseinleitung, sind im Bauantragsverfahren zu klären. Da das Vorhaben allgemein zulässig ist, schlagen wir daher die Zustimmung vor.
 Man bespricht noch die Zufahrt (diese besteht bereits) und die Höhe des zu bauenden Carports. Da dies alles unbedenklich ist, gibt es keine weiteren Fragen oder Einwände.

Beschluss Nr. 071/2023: Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid: Carport-Neubau für 6 Gewerbefahrzeuge, Flst. Nr. 529, Gmkg. Lengenfeld, Zwickauer Straße. Die Genehmigung zum Vorhaben gemäß § 2 der Erhaltungssatzung wird erteilt.

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:
5+1	6	0	0

TOP 7) Beteiligungen

- **B 073/2023 Beteiligung als Nachbargemeinde: Bebauungsplan Nr. 40 „Wohngebiet Bahnhofstraße III“ der Stadt Rodewisch, Fassung März 2023**

Herr Brandt erklärt das Vorhaben anhand von Plänen. Er erklärt noch einmal die Lage des Plangebietes. Dies führt rechter Hand entlang der Bahnhofstraße. Gegenüber wurden bereits Bebauungspläne behandelt, so Herr Brandt. Es handelt sich hier um eine Straßenrandbebauung. Es sollen ca. 10 Baugrundstücke auf 9.600 m² entstehen. Bei Grundflächenzahl von 0,4, heißt das 3.840 m² bebaubare Fläche. Derzeitige Nutzung ist Gartenanlage und Ackerland. Laut FNP ist es als Mischgebiet und landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Man sieht im Allgemeinen keine Konkurrenzsituation und möchte eine positive Stellungnahme abgeben.

Beschluss Nr. 073/2023: Der Technische Ausschuss hat zum vorliegenden Bebauungsplan Nr. 40 „Wohngebiet Bahnhofstraße III“ der Stadt Rodewisch, Fassung März 2023 keine Einwände oder Bedenken.

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:
5+1	6	0	0

TOP 8) Information des Bürgermeisters

Herr Zöbisch spricht noch die Sperrung des Lenken Teiches an, hier wird natürlich seitens der Stadtverwaltung über Neuigkeiten informiert.
 Auch informiert man über die Eröffnung der Parkgaststätte.
 Herr Brandt spricht noch die Aktivitäten des Parkplatzbaus an der Treuenschen Straße an. Hier sind allerdings noch einige Punkte, wie zum Beispiel die Zufahrt, Beschilderung etc. zu klären.

18:27 Uhr Ortsvorsteher Ron Bauer nimmt an der Sitzung teil.

TOP 9) Anfragen Stadträte, Ortschaftsräte und sachkundige Einwohner

Herr Wolf erkundigt sich über den Stand des Brunnenbaus in Plohn. Hier soll am Mittwoch die Platte gelegt werden. Allerdings kann es sein, dass sich die Feuerwehr noch etwas gedulden muss zwecks Prüfung Löschwasserentnahme.
Frau Zisowsky erkundigt sich nach den erst kürzlich neu aufgestellten Himmelsliegen. Hier musste man leider feststellen, dass es zu einem Abbruch der Befestigung kam. Man vermute einen Materialfehler. Hier wurde bereits eine neue Befestigung veranlasst. Man ist in der Prüfung zwecks Garantieleistung.
Herr Weichold erkundigt sich noch einmal über die bereits angefragten Spielplatzgeräte für den Ortsteil Plohn. Hier wird sich Bauamtsleiter Herr Brandt noch einmal informieren. Es wird noch über einen freilaufenden Hund diskutiert, hier liegt die Zuständigkeit allerdings beim Besitzer und nicht bei der Stadtverwaltung. Herr Bauer spricht noch das hochwachsende Gras auf dem Sportplatz in Weißensand an. Hier sei es ein trauriger Anblick, angesichts des erst neu am Sportplatz errichteten Gebäude vor Ort. Man solle sich doch noch einmal mit Ortsvorsteherin S. Hübschmann in Verbindung setzen.

Es gibt keine weiteren Anfragen.

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

Lengenfeld, 22.05.2023

.....
Herr Zöbisch
Stellv. Bürgermeister

.....
Frau Stuckenbrock
Schriftführerin

.....
Herr Meißner
Stadtrat

.....
Herr Frank
Stadtrat