

Niederschrift über die am 06.11.2023 stattgefundenene 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)
	1 Ortsvorsteher	(sh. Anwesenheitsliste)
	2 Sachkundige Einwohner	(sh. Anwesenheitsliste)
	Herr Brandt	Bauamtsleiter
	Frau Schlenker	Sach. Bau
Entschuldigt:	Herr Bauer	(privat)
	Herr Sönnichsen	(privat)

TOP1) Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister

Herr Bachmann eröffnet die Sitzung und begrüßt alle anwesenden Stadträte, Ortsvorsteher, Mitarbeiter der Verwaltung und sachkundigen Einwohner. Es ist keine Presse vor Ort.

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 Frank und Stadtrat Zöbisch werden zur Protokollunterzeichnung der heutigen Sitzung benannt.

TOP5) Bestätigung des Protokolls vom 28.08.2023

Es gibt keine Änderungswünsche oder Anmerkungen.

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

TOP6) Bauantrag

Frau Schlenker trägt die Bauanträge vor und präsentiert die dazugehörigen Pläne und Darstellungen am Bildschirm.

Stadtrat Morgner verlässt wegen Befangenheit den Beratungstisch und begibt sich in den Raum für die Öffentlichkeit.

- **BA 113/2023 Errichtung Carport für Wohnmobil, Flst. Nr.296/d, Gmkg. Schönbrunn, Siedlung**

Der Bauherr möchte auf dem Flurstück ein Carport als Wohnmobilstellplatz in Holzbauweise errichten. Die Grundfläche soll ungefähr ca. 56 m² betragen. Allerdings liegt der Bauort im Außenbereich. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Die Erschließung ist hinsichtlich der Zufahrt bzw. eines Wegerechts noch nachzuweisen, so Frau Schlenker. Zudem lässt nach unserer Auffassung durch die weitere baul. Anlage die Gefahr zur Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung der Splittersiedlung erkennen. Der Carport gilt für die Stadtverwaltung damit als nicht außenbereichsverträglich. Des Weiteren befinden sich auf dem Flurstück vermutlich ungenehmigte bauliche Anlagen, wie Pool, Schuppen, Gartenlaube. Auch wird die Ausbildung bzw. Veränderung der Böschung kritisch betrachtet. Die Zuwegung zu dem Flurstück erfolgt über einen privaten Anliegerweg. Hier ist die ausreichende Breite einzuhalten um die Durchfahrt für Rettungs- und Einsatzfahrzeuge zu gewährleisten.

Die Abstandsflächen können nicht auf dem eigenen Grundstück abgebildet werden, und eine Baulasteintragung wäre erforderlich. Die Stadtverwaltung schlägt daher die Ablehnung zum Bauantrag vor.

Man diskutiert über den Vorgang und die verschiedenen Vorgehensweisen und kommt dann zur Abstimmung.

Beschluss: 113/2023:				
Der Technischen Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung Carport für Wohnmobil, Flst. Nr. 296/d, Gmkg. Schönbrunn, Siedlung, insofern die bauliche Anlage eine Änderung des Grundrisses sowie der Einordnung in das Grundstück erfährt.				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 1+6	6			1

Stadtrat Morgner nimmt wieder am Beratungstisch Platz.

- **BA 114/2023 Anbau Carport an Garage, Flst. Nr. 67/a, Gmkg. Schönbrunn, Untere Dorfstraße**

Frau Schlenker erläutert nochmals das Bauvorhaben.

Auf dem Flurstück 67/a der Gemarkung soll ein Carport an eine Bestandsgarage angebaut werden. Das Vorhaben befindet sich dabei in Innenbereichslage und ist somit nach §34 BauGB zu bewerten. Aufgrund der Umgebungsbebauung im Sinne des § 5BauNVO (Dorfgebiet) ist es grds. als allgemein zulässig einzuschätzen, fügt sich jedoch hinsichtlich der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein, so Frau Schlenker. Des Weiteren sind nach § 3 SächsGarStellpIVO Zu- und Abfahrten von mind. 3m Länge zu gewährleisten. Dies kann hier nicht vollumfänglich eingehalten werden. Es handelt sich bei der anliegenden Unteren Dorfstraße um eine öffentlich gewidmete Ortsstraße bei der wir der Straßenbaulastträger sind. Da Bedenken wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche bestehen, kann von der Einhaltung der Forderungen nicht abgesehen werden. Die Untere Dorfstraße fungiert zudem als gemeindeverbindende Straße und weist im Vorhabensbereich Engstellen auf. Für 2026 und 2027 ist ferner eine grundlegende Straßenbaumaßnahme für die Untere Dorfstraße geplant, bei dieser wird der jetzt vorhandene Grünstreifen voraussichtlich zur Verbreiterung der Straße genutzt werden müssen.

Man nahm nun Kontakt mit dem Bauherrn auf, mit der Bitte seinen Antrag evtl. noch einmal zurückzunehmen und erst im Jahr 2027 neu zu stellen. Darauf wollte sich der Bauherr jedoch nicht einlassen.

Der Technische Ausschuss diskutiert über die Sachlage.

Die bauliche Anlage wäre an sich zulässig aber die Zufahrt kann hier nicht gewährleistet werden und deswegen würde man die Zustimmung zum jetzigen Zeitpunkt verwehren. Die Möglichkeit einer neuen Beantragung, z.B. im Jahr 2027 besteht natürlich.

Da es keine weiteren Fragen oder Einwände gibt folgt die Abstimmung.

Beschluss: 114/2023:				
Der Technischen Ausschuss versagt das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau Carport an Garage, Flst. Nr. 67/a, Gmkg. Schönbrunn, Untere Dorfstraße.				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 1+6	6	1		

- **BA 121/2023 Erweiterung des Freizeitparks: Errichtung Fahrgeschäft „Jet-Ski“, Wildwasserrondell, Flst. Nr. 270/2, Gmkg. Plohn, Rodewischer Straße**

Hier lag bereits ein Antrag auf Vorbescheid vor, welchen die Stadtverwaltung und auch das Landratsamt mit einer positiven Stellungnahme bewertet haben. Frau Schlenker zeigt erneut verschiedene Ansichten und Bilder.

Hier besteht der B-Plan Nr.14 im Freizeitpark. Die Vorgaben aus dem Bebauungsplan werden insgesamt eingehalten. Der Ortschaftsrat und die Stadtverwaltung stimmen dem Bauvorhaben zu.

Da es keine weiteren Fragen oder Einwände gibt folgt die Abstimmung.

Beschluss: 121/2023:				
Der Technischen Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung Fahrgeschäft „Jet-Ski“, Wildwasserrondell, Flst. Nr. 270/2, Gmkg. Plohn, Rodewischer Straße.				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 1+6	7			

TOP 7) Grundstücksangelegenheit:

- BV 123/2023 Verkauf T. v. Flst. Nr. 1152, Gmkg. Lengenfeld

Bauamtsleiter Herr Brandt trägt vor.

Frau Heike Müller pachtet seit 2015 einen Teil des Flurstücks Nr. 1152 der Gmkg. Lengenfeld als Garten von der Stadt Lengenfeld. Vorher haben es auch schon Familienangehörige genutzt bzw. gepachtet. Frau Müller hat nunmehr einen Kaufantrag für diesen Teil in Größe von 225 m² gestellt.

Der Kaufpreis beträgt lt. Bodenrichtwert 5,00 €/m², somit wäre der Kaufpreis 1.125,00 Euro. Vermessungs-, Grundbuch- und Notarkosten werden vom Käufer übernommen. Dem Stadtrat wird der Verkauf des genannten Flurstücksteiles vorgeschlagen.

Beschluss: 123/2023:				
Der Technischen Ausschuss stimmt dem Verkauf Teile des Flurstückes Nr. 1152 der Gmkg. Lengenfeld in Größe von ca. 225 m ² , zu einem Preis von 5,00 €/m ² , gesamt 1.125,00 € an Heike Müller, Auerbacher Str. in Lengenfeld.				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 1+6	7			

TOP 8) Beteiligung als Nachbargemeinde

- 122/2023 Ergänzungssatzung „Kerngemeinde“ Gemeinde Limbach- Entwurf Stand 09/2023

Herr Brandt erläutert anhand von Bildern und Ansichten. In einem bereits bestehenden Wohngebiet in der Gemeinde Limbach sollen weitere Baugrundstücke entstehen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 7.962 m². Die Erschließung ist gesichert, eine offene Bauweise wird festgelegt und das Ortsbild ist auch nicht beeinträchtigt, so Herr Brandt. Die Stadtverwaltung schlägt eine positive Stellungnahme vor.

Beschluss: 122/2023:				
Der Technischen Ausschuss hat zur Ergänzungssatzung „Kerngemeinde“ Gemeinde Limbach Entwurf Stand 09/2023 keine Einwände und Bedenken.				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 1+6	7			

TOP 9) Baumaßnahme:

- **BV 124/2023 Horterweiterung Grundschule „Am Park“
Vergabe Leichtmetalltüren – Gewerk 05**

In der Sitzung am 06.03.2023 hat der Stadtrat den geänderten Maßnahmenbeschluss zum Vorhaben befürwortet. Die Baugenehmigung für den Anbau liegt vor. Die Baumeisterarbeiten (Gewerk 01), der Holzanbau (Gewerk 02), die Elektroarbeiten (Gewerk 03) und HLS (Gewerk 04) wurden bereits vergeben. Derzeit wird der vorgefertigte Holzanbau errichtet (Wände KW 43, Dach KW 44). Die Gewerke 06, 07 und 08 (Fliesenarbeiten, Bodenbelagsarbeiten und Malerarbeiten) befinden sich derzeit in beschränkter Ausschreibung. Eine Vergabe dieser ist für den Technischen Ausschuss am 04.12.2023 vorgesehen. Die in Aussicht gestellten Förderrichtlinie Ganztagsinvestitionen wurde zwischenzeitlich im Sächsischen Kabinett beschlossen. Eine Fördermittelbeantragung ist seit Mitte Oktober 2023 online möglich. Hierbei wird ein Auswahlverfahren über die Landkreise erfolgen. Die Beantragung durch uns ist in KW 43 erfolgt. Das Gewerk 05 – Leichtmetalltüren wurde am 27.09.2023 auf der Plattform eVergabe.de öffentlich ausgeschrieben. Bis zum Eröffnungstermin am 19.10.2023 haben 10 Firmen ein Angebot abgegeben. Im Weiteren wird auf den Vergabevorschlag in der Anlage verwiesen. Die Verwaltung empfiehlt dem Vergabevorschlag zu folgen. Herr Weichold möchte wissen, ob es sich bei dem Preis nur um die handelt. Im Preis inbegriffen ist der komplette Einbau der Sicherheitsmetalltüren. So wie 7 Bestandstüren des Horts und des Schulgebäudes und der Ausbau der alten Türelemente.

Es gibt keine weiteren Fragen.

Beschluss: 124/2023:				
Der Technischen Ausschuss stimmt der Vergabe der Bauleistung Metalltüren (Gewerk 05) für das Vorhabe Horterweiterung Grundschule „Am Park“ an die				
Firma Metallbau Bernt Angerstr. 1 09419 Thum/ Erzgeb.				
i. H. v. 95.107,18 € brutto zu.				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 1+6	7			

TOP 10) Information des Bürgermeisters

- Beginn der Straßenbaumaßnahme zur Zufahrt der Parkgaststätte. Vom vorübergehenden Parkplatz (Schwarzer Platz) aus wurde der Allee Weg beleuchtet, so dass man sicher zur Parkgaststätte gelangen kann.
- Am 17.11.2023 findet das Richtfest zum Hortanbau in der Grundschule „Am Park“ statt. Hier erinnert Bürgermeister Bachmann an die noch ausstehenden Zu- oder Absagen der Ausschussmitglieder.
- Auch wurden alle Fördermittelunterlagen Hortanbau Grundschule „Am Park“ fristgerecht versendet.
- Bürgermeister Bachmann spricht sich sehr positiv über die Neugestaltung Mehrgenerationentreff hinter der Volkssolidarität aus. Diese Anlage wäre sehr beeindruckend geworden.

TOP 11) Anfragen Stadträte, Ortschaftsräte und sachkundige Einwohner

- **Herr Weichold** erklärt folgenden Sachverhalt. Im Ortsteil Plohn gibt es den Plohnbach, dort gibt es ein Wehr, von diesem geht ein Mühlenbach in den sogenannten Maschinenteich weg. Der Eigentümer des Maschinenteiches hätte nun das Wehr nach unten gedreht und ein wieder nach oben drehen, also ein weiteres Anstauen verhindert. Herrn Weichold geht es darum zu erfahren, wer in diesem Fall das Staurecht hierfür hat, da der Maschinenteich auch eine sehr wichtige Rolle zwecks der Löschwasserentnahme spielt. Man diskutiert über den Sachverhalt und einigt sich darauf mit den Eigentümern des Wehres Kontakt aufzunehmen.
- **Frau Zisowsky** informiert über die aufgrund der Bauarbeiten am Pyramidenplatz in Irfersgrün ausfallende Straßenbeleuchtung. Hier solle doch bitte schnellstens eine Übergangslösung geschaffen werden, da es auch den Schulweg der Kinder betrifft. Hier soll eine schnelle Lösung gefunden werden, so Bürgermeister Bachmann.

Es gibt keine weiteren Anfragen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:05 Uhr.

Lengenfeld, 06.11.2023

.....
Herr Bachmann
Bürgermeister

.....
Frau Stuckenbrock
Schriftführerin

.....
Herr Frank
Stadtrat

.....
Herr Zöbisch
Stadtrat