

Niederschrift über die am 26.02.2024 stattgefundenene öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses

Beginn:	18:00 Uhr	
Sitzungsort:	Ratssaal	
Vorsitzender:	Herr Zöbisch	Stellv. Bürgermeister
Schriftführerin:	Frau Stuckenbrock	Sekretärin Bauamt
Anwesende:	3 Stadträte	(sh. Anwesenheitsliste)
	2 Ortsvorsteher	(sh. Anwesenheitsliste)
	3 Sachkundige Einwohner	(sh. Anwesenheitsliste)
	Herr Brandt	Bauamtsleiter
Entschuldigt:	Herr Morgner	
	Herr Frank	
	Herr Troidl	
	Frau Habermann	

TOP1) Eröffnung der Sitzung durch den Stellv. Bürgermeister

Herr Zöbisch 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 3 Stadträte anwesend, damit kann die Beschlussfähigkeit festgestellt werden.

TOP3) Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung ging allen mit der Einladung zu. Herr Zöbisch fügt noch hinzu, dass der Vergabevermerk zu TOP 7 als Tischvorlage vorliegt. Es folgt die Abstimmung zur Bestätigung der heutigen Tagesordnung.

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:
3+1	4	-	-

TOP4) Benennung von 2 Stadträten zur Protokollunterzeichnung

Stadtrat Wolf und Stadträtin Zisowsky werden zur Protokollunterzeichnung der heutigen Sitzung benannt.

TOP5) Bestätigung des Protokolls vom 29.01.2024.

Liegt noch nicht vor.

TOP6) Bauanträge

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

- BA 015/2024 Neubau Garage, Flst. Nr. 381/1, Gmkg. Pechtelsgrün, Gehöftweg

Der Bauherr plant eine Garage mit der Grundfläche von ca. 65,7 m² und einem Pultdach von rund 10° DNG in Massivbauweise zu errichten. Das Flurstück befindet sich innerhalb der Klarstellungssatzung „Gehöftweg/Lehnweg“ des Ortsteils Pechtelsgrün. Die Fläche des Vorhabens ist demnach dem Innenbereich zuzuordnen, sodass eine Beurteilung nach § 34

BauGB erfolgt. Der Flächennutzungsplan stellt das Flurstück als Dorfgebiet dar. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist größtenteils gesichert und Wasser und Abwasser werden nicht benötigt. Die Regenwasserbeseitigung soll als Versickerung erfolgen. Da der Lehnweg in diesem Bereich jedoch nicht öffentlich gewidmet ist, ist hier ein Wegerecht durch Grundbuch-Eintrag oder eine Baulasteintragung nachzuweisen. Auch die Regelungen zu den Abstandsflächen werden eingehalten. Das Vorhaben ist allgemein zulässig und so schlagen wir und auch der Ortschaftsrat, der bisher keine Einwände vorgebracht hat, die Zustimmung vor.

Da es sonst keine Fragen oder Einwände gibt erfolgt die Abstimmung.

Beschluss: 015/2024:				
Der Technischen Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau Garage, Flst. Nr. 381/1, Gmkg. Pechtelsgrün, Gehöftweg.				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 1+3	4	-	-	-

- BA 017/2024 Neubau einer Garage für landwirtschaftliche Fahrzeuge im Außenbereich, Flst. Nr. 1335/1, Gmkg. Waldkirchen, Pechtelsgrüner Straße

Auf dem Flurstück 1335/1 der Gemarkung Waldkirchen ist der Neubau einer Garage für landwirtschaftliche Fahrzeuge mit ca. 88m² Grundfläche geplant. Das freistehende Gebäude wird in massiver Bauweise und mit Satteldach errichtet. Die Fläche des Vorhabens ist dem Außenbereich zuzuordnen, sodass eine Beurteilung nach § 35 BauGB erfolgt. Die Bauherren legten auch einen Nachweis über das Bestehen eines forstwirtschaftlichen Unternehmens im Nebenerwerb vor. Demnach ist das Vorhaben privilegiert und gilt nach § 35 Abs. 1 BauGB als allgemein zulässig.

Zur Erschließung müssen noch folgende Dinge geklärt werden:

- kein Nachweis bezüglich der Regenwasserbeseitigung
- Wegerecht über Flst. 96/4 ist ebenfalls noch nachzuweisen/ zu sichern

Die Garage ist nicht abstandsflächenbefreit und die Abstandsfläche zum Bestandsgebäude kann nicht eingehalten werden. Hierzu hat der Bauherr einen Antrag auf Abweichung gestellt, so Herr Brandt. Die betreffende Gebäudeabschlusswand wird als öffnungslose massive Wand in F90 hergestellt, zudem ist eine harte Bedachung geplant. Das Vorhaben ist allgemein zulässig und die Ortschaftsräte aus Plohn und Waldkirchen hatten keine Einwände. Wir schlagen somit die Zustimmung vor. Da es sonst keine Fragen oder Einwände gibt erfolgt die Abstimmung.

Beschluss: 017/2024:				
Der Technischen Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Garage für landwirtschaftliche Fahrzeuge im Außenbereich, Flst. Nr. 1335/1, Gmkg. Waldkirchen, Pechtelsgrüner Straße.				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 1+3	4	-	-	-

- BA 014/2024 Antrag auf Vorbescheid: Errichtung Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Flst. Nr. 1157, Gmkg. Lengendorf, Auerbacher Straße

Der Bauherr möchte ein Einfamilienhaus mit Garage errichten. Geplant ist eine Grundfläche von 207 m². Die derzeitige Scheune soll abgerissen werden und der Bauherr strebt an, ein Blockhaus mit Satteldach zu bauen. Gegenstand der Antragstellung ist die Klärung der

bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit auf dem Flurstück. Die Fragen zur Erschließung würden im Bauantragsverfahren geklärt werden, so Herr Brandt. Die Fläche des Vorhabens kann nach unserer Auffassung dem Innenbereich zugewiesen werden, sodass eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt. Der Flächennutzungsplan-Entwurf stellt das Flurstück als Mischgebiet dar. Das Vorhaben würde sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und ist allgemein zulässig. Es wird die Zustimmung zum Antrag auf Vorbescheid vorgeschlagen.

Beschluss: 014/2024:				
Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid: Errichtung Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Flst.1157, Gmkg. Lengenfeld, Auerbacher Straße				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 1+3	4	-	-	-

- **BA 018/2024 Tekturantrag: Anbau Carport mit Terrasse an Einfamilienhaus, Flst. Nr. 454, Gmkg. Lengenfeld, Hammerweg**

Ursprünglich wurde der Anbau eines Carports mit Terrasse an das Bestandswohnhaus beantragt. Bereits am 05.12.2023 im Technischen Ausschuss erhielt der Bauherr die Genehmigung. Die neuen Planunterlagen wurden nun nach einer Flurstücksteilung dem LRA vorgelegt. Demnach sind folgende Änderungen zum ursprünglichen Bauantrag vorhanden:

- Ausführung einer Brandwand an Grundstücksgrenze zu Flst. Nr. 454/2
- Erweiterung des Antrages auf eine Außentreppe als zusätzlicher Zugang zur Terrasse
- Ausführung von Fenster und Türen (kein Rundbogen mehr)

Die Fläche des Vorhabens kann nach wie vor dem Innenbereich zugeordnet werden, sodass weiterhin eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt. Das Vorhaben fügt sich weiterhin nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Wichtig ist die Klärung erforderlicher Abstandsflächen. Da der Nachbar das Recht behalten möchte, auf Flst. Nr. 454/2 ein gleichwertiges Gebäude zu errichten.

Prinzipiell sind für die bauliche Anlage Abstandsflächen erforderlich, sodass eine Baulasteintragung zur Sicherung der Abstände auf Flst. Nr. 454/2 nötig wäre. Durch die Ausführung einer Brandmauer kann der Nachbar jedoch in gleicher Bauweise fortfahren. Das Vorhaben ist allgemein zulässig und wir würden gern die Zustimmung zur Tektur geben.

Beschluss: 018/2024:				
Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Tekturantrag: Anbau Carport mit Terrasse an Einfamilienhaus, Flst. Nr. 454, Gmkg. Lengenfeld, Hammerweg.				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 1+3	4	-	-	-

**TOP 7) BV 019/2024 Baumaßnahme: Horterweiterung Grundschule „Am Park“
Vergabe Außenanlagen – Gewerk 09**

Herr Brandt stellt vor. In der Sitzung am 06.03.2024 hat der Stadtrat den geänderten Maßnahmenbeschluss zum Vorhaben befürwortet. Derzeit werden Trockenbauarbeiten, Elektroinstallation und die HLS-Installation durchgeführt. Der Einbau der Metalltüren ist ab 12.02.2024 vorgesehen. Fliesen-, Maler- und Bodenbelagsarbeiten werden voraussichtlich ab 19.02.2024 erfolgen. Die Außenanlagen (Gewerk 09) sollen am 04.03.2024 begonnen und bis

zum 26.04.2024 fertiggestellt werden. Das Gewerk wurde am 08.01.2024 beschränkt ausgeschrieben. 8 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Bis zum Eröffnungstermin am 30.01.2024 haben 6 Firmen ein Angebot abgegeben. Im Weiteren wird auf den Vergabevorschlag in der Anlage verwiesen. Die Verwaltung empfiehlt dem Vergabevorschlag zu folgen.

Zum 13.02.2024 erfolgte die Submission zum Gewerk 10 nach beschränkter Ausschreibung. Die Leistung wird aufgrund des Auftragswertes voraussichtlich durch den Bürgermeister in der laufenden Verwaltung vergeben und beauftragt.

Die Beantragung von Fördermitteln über die Richtlinie Ganztagsinvestitionen ist Ende letzten Jahres durch uns erfolgt. Eine Entscheidung durch das Landratsamt steht noch aus, aktuell wird laut Aussage des LRA die sächsische Förderrichtlinie wegen Unstimmigkeiten erneut überarbeitet.

Beschluss: 019/2024:				
Der Technische Ausschuss stimmt der Vergabe der Bauleistung Außenanlagen (Gewerk 09) für das Vorhaben Horterweiterung Grundschule „Am Park“ an die Firma				
Erd- und Tiefbau GmbH Ebersbach Talsperrenstraße 08606 Oelsnitz/ Vogtl.				
i. H. v. 48.244, 75 € brutto zu.				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 1+3	4	-	-	-

TOP 8) Information durch den Bürgermeister

- Bauamtsleiter Brandt informiert über eine Anfrage aus dem Ortsteil Waldkirchen. Hier soll eine PV-Anlage entstehen, dessen Errichtung die Stadtverwaltung aufgrund der jüngsten Entwicklungen um den Solarpark A72 kritisch sieht.
- Da es ein privilegiertes Vorhaben ist, kann dies als normaler Bauantrag eingereicht werden, so Stadträtin Zisowsky.
- Herr Brandt schlägt vor, es dem Stadtrat noch einmal vorzulegen.
- Herr Zöbisch teilt mit, dass es am 11.03.2024 eine Informationsveranstaltung bezüglich des geplanten Genossenschaftsladens „Onkel Fritz“ im Ratssaal geben wird.
- Herr Sönnichsen erkundigt sich über den Standort des geplanten Ladens. Zum jetzigen Zeitpunkt kann Herr Brandt noch keine genaue Information drüber geben. Man versuche aber zentrumsnah zu bleiben.

TOP 9) Anfragen Stadträte, Ortschaftsräte und sachkundige Einwohner

- Herr Meißner und Frau Zisowsky erkundigen sich über die Baustellen Tischendorfplatz Lengenfeld und Pyramidenplatz Irfersgrün, hier kann Herr Brandt noch nicht sagen wann der Bau fortgesetzt wird.
- Herr Weichold möchte wissen, ob die Wasserwehrsatzung schon erneuert wurde. Hier soll sich an den Verwaltungsausschuss gewendet werden, da dies die Feuerwehr/Ordnungsamt betrifft, so Herr Brandt. Es gibt keine weiteren Anfragen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:31 Uhr.

Lengenfeld, 26.02.2024

.....
Herr Zöbisch
Stellv. Bürgermeister

.....
Frau Stuckenbrock
Schriftführerin

.....
Herr Wolf
Stadtrat

.....
Frau Zisowsky
Stadträtin