



GEMEINDE MORITZBURG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Donnerstag, 07.07.2022
Beginn: 19:02 Uhr
Ende: 19:41 Uhr
Ort: in der Kurfürst-Moritz-Schule, Ortsteil Boxdorf,
Schulstraße 27, 01468 Moritzburg

ANWESENHEITSLISTE

Bürgermeister

Hänisch, Jörg

Ausschussmitglieder

Hettmann, André
Huth, Nico
Richter, Karin
Schiffner, Klaus

Stellvertreter

Mißbach, Kerstin

Vertretung für Herrn Volker John

Beratende Bürger

Elsner, Matthias

Ortsvorsteher

Bibas, Gerald
Hamann, Maik
Uhlig, Ralf

unentschuldigt

Schriftführerin

Krille, Josephine

Abwesende Personen:

Ausschussmitglieder

John, Volker
Oehlcke, Peter
Vetter, Marcel

entschuldigt
entschuldigt
unentschuldigt

Vogel, Heiko

entschuldigt

Beratende Bürger

Friedrich, Roland

unentschuldigt

Karel, Oliver

entschuldigt

Meyer, Wolf-Rüdiger

entschuldigt

Parentin, Peter

unentschuldigt

Ortsvorsteher

Jacob, Roland

entschuldigt

Sontag, Lutz

unentschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung
- 1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 1.2 Feststellung Niederschrift der letzten Ausschusssitzung
- 2 Einwohnerfragen
- 3 Informationen Gemeindeverwaltung
- 3.1 Bericht vom aktuellen Bau- und Planungsgeschehen
- 4 Beschlussfassung
- 4.1 Voranfrage: Umnutzung der WE in Büroräume, Flst. 1/9, Gem. Eisenberg, OT Moritzburg **2022/0922/BA**
- 4.2 Voranfrage und Antrag auf Befreiung: Feriendorf Bad Sonnenland, 12 Ferienhäuser und 1 Veranstaltungshaus, Flst. 577/6, 577/7, Gem. Reichenberg, OT Reichenberg **2022/0972/BA**
- 4.3 8. Verlängerung Vorbescheid: Neubau EFH, Flst. 9/4, Gem. Buchholz, OT Friedewald **2022/0973/BA**
- 4.4 Voranfrage: Errichtung Anbau, Flst. 875/2, Gem. Moritzburg, OT Auer **2022/0974/BA**
- 4.5 Voranfrage: Neubau EFH, Flst. 862/4, Gem. Moritzburg, OT Auer **2022/0975/BA**
- 4.6 Voranfrage: Neubau EFH, Flst. 43/11, Gem. Reichenberg, OT Reichenberg **2022/0976/BA**
- 4.7 Bauantrag: Neubau EFH mit Stellplatz, Flst. 235/3, Gem. Reichenberg, OT Reichenberg **2022/0977/BA**
- 4.8 Bauantrag: Neubau EFH, Flst. 500e, Gem. Eisenberg, OT Moritzburg **2022/0979/BA**
- 4.9 Bauantrag: Neubau eines Carports mit 2 PKW-Stellplätzen, Flst. 505/6 und 505/7, Gem. Eisenberg, OT Moritzburg **2022/0980/BA**
- 4.10 Bauantrag: Errichtung zweigeschossiger Anbau an MFH, Flst. 268/15, Gem. Boxdorf, OT Boxdorf **2022/0981/BA**
- 4.11 Bauantrag und Anträge auf Abweichung: Errichtung Anbau mit Dachterrasse an EFH, Flst. 141, Gem. Reichenberg, OT Reichenberg **2022/0982/BA**
- 4.12 Niederau: Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Gröbern" - Entwurf **2022/0971/BA**
- 4.13 Beauftragung von Planungsleistungen - Komplexmaßnahme Gewerbegebiet Boxdorf **2022/0978/BA**
- 5 Anfragen der TA-Mitglieder
- 6 Sonstiges

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Eröffnung 1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

BM Hänisch eröffnet 19:02 Uhr die Sitzung des Technischen Ausschusses in der Kurfürst-Moritz-Schule Boxdorf und begrüßt die Anwesenden. Es nehmen 6 beschließende TA-Mitglieder sowie ein beratender Bürger teil. Somit ist die Beschlussfähigkeit gegeben. Die Einladungen wurden form- und fristgerecht zugestellt.

1.2 Feststellung Niederschrift der letzten Ausschusssitzung

Es gibt keine Einwände oder Änderungsanträge zur Niederschrift der vorherigen Sitzung des Technischen Ausschusses. Somit ist die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 02.06.2022 festgestellt.

2 Einwohnerfragen

Es gibt keine Einwohnerfragen.

3 Informationen Gemeindeverwaltung 3.1 Bericht vom aktuellen Bau- und Planungsgeschehen

BM Hänisch berichtet von der notwendigen Sperrung von Teilflächen am Oberen Waldteich, da erhebliche Sicherheitsbedenken bezüglich Totholz bestehen. Für hilfsbereite Dauercamper des oberen Waldteiches gebe es die Möglichkeit, für die Baumpflege zu spenden.

Er informiert die Anwesenden zudem über die Veröffentlichung des genehmigten Haushaltsplanes 2022 der Gemeinde. Der Haushaltsplan werde im Juli noch die Rechtskraft erhalten.

Weiterhin erklärt er, dass das LASUV die Anliegen der Gemeinde aufgrund fehlender personeller Kapazitäten nicht weiter/abschließend bearbeitet habe. Dies betreffe den Gehweg OT Auer (Wasserrecht und Naturschutz ungeklärt), den Kreisverkehr in Boxdorf (Umnutzung der Baumwiese hat eine Planänderung zur Folge, Beauftragung neues Planungsbüro steht noch bevor), den Radweg Reichenberg und Radweg Dippelsdorf, die Lichtsignalanlage am Kirchweg Reichenberg sowie den Fußgängerüberweg am Lindengarten.

Des Weiteren setzt er die Anwesenden über die bevorstehende Glasfaserverlegung in Kenntnis. Begonnen werde voraussichtlich in den Schulen und mit dem Ortskern von Moritzburg (Eisenberg).

4 Beschlussfassung 4.1 Voranfrage: Umnutzung der WE in Büroräume, Flst. 1/9, 20220707/TA/Ö4.1 Gem. Eisenberg, OT Moritzburg

2022/0922/BA

Sachverhalt:

Die obere Etage wird derzeit als Wohnung genutzt und soll zukünftig als Büroflächen dienen. Eine Umnutzung ist erforderlich. Äußerliche Veränderungen am Gebäude sind nicht geplant. Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde zur Voranfrage „Umnutzung der Wohneinheiten in Büroräume“, Flst. 1/9, Gem. Eisenberg, gem. Anlage wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Enthaltungen 0 Anwesend 6

4.2 Voranfrage und Antrag auf Befreiung: Feriendorf Bad Sonnenland, 12 Ferienhäuser und 1 Veranstaltungshaus, Flst. 577/6, 577/7, Gem. Reichenberg, OT Reichenberg 20220707/TA/Ö4.2

2022/0972/BA

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung von 12 Ferienhäusern (je ca. 32 m²) sowie einem Veranstaltungshaus (ca. 75 m²) im „Bad Sonnenland“.

Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten:

- Baufenster: es soll außerhalb der festgesetzten Baulinie gebaut werden (Befreiung beantragt)
- Art der baulichen Nutzung: Vereinsgebäude sind nur in Teilbereich 3 zulässig, wir befinden uns in Teilbereich 5

Ein TW-Anschluss ist nicht vorhanden. Damit ist die Erschließung nicht gesichert. Gemäß § 30 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist.

Diskussion:

GR Richter äußert Kritik. Das Vorhaben vermittele einen „geschlossenen“ Eindruck und stehe deshalb im Konflikt mit dem Bebauungsplan „Feriendorf Bad Sonnenland“.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde zur Voranfrage und Antrag auf Abweichung „Feriendorf Bad Sonnenland, 12 Ferienhäuser und 1 Veranstaltungshaus“, Flst. 577/6 und 577, Gem. Reichenberg, OT Reichenberg, gem. Anlage, wird erteilt.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 5 Enthaltungen 1 Anwesend 6

4.3 8. Verlängerung Vorbescheid: Neubau EFH, Flst. 9/4, Gem. Buchholz, OT Friedewald 20220707/TA/Ö4.3

2022/0973/BA

Sachverhalt:

Der Bauherr bittet um Verlängerung des positiven Vorbescheides von 2012.

An der planungsrechtlichen Situation hat sich nichts verändert.

Auf das versagte Einvernehmen der Gemeinde zur 5. Verlängerung des Vorbescheides 2020 (aufgrund der jahrelang nicht stattgefundenen Umsetzung des Vorbescheides) hin wurde die Ersetzung des Einvernehmens durch das Kreisbauamt beabsichtigt. Die Gemeinde stimmte daraufhin im Rahmen der Anhörung zu.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde zur 8. Verlängerung des Vorbescheides „Neubau Einfamilienhaus“, Flst. 9/4, Gem. Buchholz, OT Friedewald, gem. Anlage, wird erteilt.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 3 Enthaltungen 3 Anwesend 6

4.4 Voranfrage: Errichtung Anbau, Flst. 875/2, Gem. Moritzburg, OT Auer 20220707/TA/Ö4.4

2022/0974/BA

Sachverhalt:

Es wird der Anbau eines Wintergartens an das vorhandene Wohnhaus beantragt. Das Flurstück liegt im Geltungsbereich einer Klarstellungssatzung und ist dementsprechend nach § 34 BauGB (Innenbereich) zu beurteilen.

Diskussion:

GR Schiffner erkundigt sich nach der Erschließung. AL Lehmann erklärt, dass diese momentan nicht gesichert sei. OV Hamann fügt hinzu, dass die Abstandsflächen auf das angrenzende kommunale Grundstück fallen. AL Lehmann antwortet, dass diese ebenfalls gesichert werden müssten.

Beschluss:

Das Einvernehmen zur Voranfrage „Errichtung Anbau“, Flst. 875/2, Gem. Moritzburg, OT Auer, gemäß Anlage, wird erteilt.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 4 Enthaltungen 2 Anwesend 6

4.5 Voranfrage: Neubau EFH, Flst. 862/4, Gem. Moritzburg, OT Auer 20220707/TA/Ö4.5

2022/0975/BA

Sachverhalt:

Es wird nach der planungsrechtlichen Zulässigkeit bei der Bebauung des Grundstückes mit einem Wohnhaus gem. Anlage gefragt.

Der Gewässerrandstreifen ist von jeglicher Bebauung und Ablagerung freizuhalten. Auf dem Grundstück befindet sich im geplanten Baufenster ein Bürgermeisterkanal.

Diskussion:

OV Hamann äußert Bedenken hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung und dem anliegenden Lockwitzbach. Außerdem merkt er an, dass im Grundstück ein Bürgermeisterkanal liege.

GR Schiffner fragt, ob das Grundstück Eigentum der Gemeinde sei. AL Lehmann verneint dies. GR Schiffner spricht sich gegen das Vorhaben aus. Das Flurstück sei ein äußerst sensibler Bereich und die Erschließung nicht gesichert.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde zur Voranfrage „Neubau EFH“, Flst. 862/4, Gem. Moritzburg, OT Auer, gem. Anlage, wird erteilt.

Einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 5 Enthaltungen 1 Anwesend 6

4.6 **Voranfrage: Neubau EFH, Flst. 43/11, Gem. Reichenberg, OT** 20220707/TA/Ö4.6
Reichenberg

2022/0976/BA

Sachverhalt:

Es ist die Bebauung des Flurstückes mit einem Wohnhaus mit Satteldach geplant. Der Antragsteller fragt nach der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens. Die vorhandene Garage soll abgebrochen werden.

Die Erschließung hat über die westliche Grundstücksgrenze zur August-Bebel-Straße zu erfolgen. Der Gewässerrandstreifen ist freizuhalten.

Diskussion:

GR Richter merkt an, dass die Fläche des Grundstücks zu klein sei, um bebaut zu werden. Die Zufahrt zur Straße sei außerdem nicht vorhanden. Sie vermutet, dass der Bauherr anstelle der abgerissenen Garage eine neue Garage bzw. Carport errichten wird. AL Lehmann erwidert, dass die Zufahrt von der August-Bebel-Straße erfolgen müsse.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde zur Voranfrage „Neubau EFH“, Flst. 43/11, Gem. Reichenberg, OT Reichenberg, gemäß Anlage, wird erteilt.

Mehrheitlich abgelehnt Ja 2 Nein 3 Enthaltungen 1 Anwesend 6

4.7 **Bauantrag: Neubau EFH mit Stellplatz, Flst. 235/3, Gem.** 20220707/TA/Ö4.7
Reichenberg, OT Reichenberg

2022/0977/BA

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einem Stellplatz. Zum Vorhaben liegt bereits ein positiver Vorbescheid von 2021 vor. Das Einvernehmen der Gemeinde wurde erteilt.

Die Erschließung erfolgt über das vordere Grundstück Flst. 1592. Ein Wege- und Leitungsrecht ist im Grundbuch eingetragen. Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist laut Gutachten eine Mulde erforderlich und geplant. Die Abstandsflächen fallen auf das eigene Grundstück.

Diskussion:

AL Lehmann merkt an, dass ein positiver Vorbescheid vorliege und alle Dienstbarkeiten eingetragen wurden.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag „Neubau Einfamilienhaus mit Stellplatz“, Flst. 235/3, Gem. Reichenberg, OT Reichenberg, gem. Anlage, wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Enthaltungen 0 Anwesend 6

4.8 Bauantrag: Neubau EFH, Flst. 500e, Gem. Eisenberg, OT Moritzburg 20220707/TA/Ö4.8

2022/0979/BA

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses. Ein positiver Vorbescheid liegt vor, die Gemeinde hat ihr Einvernehmen erteilt.

Es sollen 2 PKW-Stellplätze gebaut werden. Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag „Neubau Einfamilienhaus“, Flst. 500e, Gem. Eisenberg, OT Moritzburg, gemäß Anlage, wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Enthaltungen 0 Anwesend 6

4.9 Bauantrag: Neubau eines Carports mit 2 PKW-Stellplätzen, Flst. 505/6 und 505/7, Gem. Eisenberg, OT Moritzburg 20220707/TA/Ö4.9

2022/0980/BA

Sachverhalt:

Der Carport soll 51 m² groß sein und eine Höhe von > 3 m haben. Er ist somit antragspflichtig. Die Zufahrt erfolgt über das Grundstück, sodass das Carport keinen Abstand von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweisen muss.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag „Neubau eines Carports mit 2 PKW-Stellplätzen“, Flst. 505/6 und 505/7, Gem. Eisenberg, OT Moritzburg, gem. Anlage, wird erteilt.

Mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 2 Enthaltungen 0 Anwesend 6

4.10 Bauantrag: Errichtung zweigeschossiger Anbau an MFH, Flst. 268/15, Gem. Boxdorf, OT Boxdorf 20220707/TA/Ö4.10

2022/0981/BA

Sachverhalt:

Geplant ist der Anbau an ein bestehendes Mehrfamilienhaus zur Wohnflächenerweiterung. Die Abstandsflächen werden eingehalten. Es sind für 4 Wohnungen 7 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden.

Beschluss:

Das Einvernehmen zum Bauantrag „Errichtung zweigeschossiger Anbau an Mehrfamilienhaus“, Flst. 268/15, Gem. Boxdorf, OT Boxdorf, gem. Anlage, wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Enthaltungen 0 Anwesend 6

| | | |
|-------------|--|--------------------------|
| 4.11 | Bauantrag und Anträge auf Abweichung: Errichtung Anbau mit Dachterrasse an EFH, Flst. 141, Gem. Reichenberg, OT Reichenberg | 20220707/TA/Ö4.11 |
|-------------|--|--------------------------|

2022/0982/BA

Sachverhalt:

Geplant ist die Erweiterung eines Wohnhauses durch einen Anbau mit Dachterrasse. Ein positiver Vorbescheid liegt vor.

Die Brutto-Grundfläche des Anbaus soll 70 m² betragen. Auf dem Flurstück sind 2 Stellplätze vorhanden.

Es werden außerdem 3 Anträge auf Abweichung gestellt:

- Lichte Raumhöhe < 2,40 m: Der Anbau wird im Anschluss an das Bestandsgebäude stufenlos errichtet. Die Höhen im bestehenden Wohnhaus betragen im EG 2,31 m und im OG 2,25 m und werden somit im Anbau übernommen.
- Abstandsfläche zur nachbarlichen Bebauung: Der Anbau wird in einem Abstand von ca. 1,50 m zur Gebäudeabschlusswand des bestehenden Nachbargebäudes errichtet. Es wurden keine Abstandsflächen rechtlich gesichert. Die betroffene Wand des neuen Anbaus wird als fensterlose Brandwand ausgeführt.
- Überdeckung der Abstandsflächen: Die Abstandsflächen des Neubaus sowie des bestehenden Wohnhauses, an welches angebaut wird, überschneiden sich. Es handelt sich um denselben Brandabschnitt innerhalb einer Nutzungseinheit.

Beschluss:

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag „Errichtung Anbau mit Dachterrasse an EFH“, Flst. 141, Gem. Reichenberg, OT Reichenberg, gem. Anlage, wird erteilt.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Enthaltungen 0 Anwesend 6

| | | |
|-------------|--|--------------------------|
| 4.12 | Niederau: Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Gröbern" - Entwurf | 20220707/TA/Ö4.12 |
|-------------|--|--------------------------|

2022/0971/BA

Sachverhalt:

Die Gemeinde Moritzburg wird im Rahmen der Trägerbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans der Gemeinde Niederau um Stellungnahme gebeten.

Näheres entnehmen Sie bitte der Anlage.

Beschluss:

Die Gemeinde Moritzburg hat keine Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Gröbern“ gem. Anlage.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Enthaltungen 0 Anwesend 6

2022/0978/BA

Sachverhalt:

Im Rahmen der Erschließung des Gewerbegebietes Boxdorf werden die sich im Baubereich befindlichen Haltestellen barrierefrei ausgebaut und ein Radfahrstreifen angebaut. Die Planungsleistungen wurden bis zur Leistungsphase 4 beauftragt. Die Fördermittel für den Radverkehrsstreifen (90%) sowie die ÖPNV-Haltestellen (90%) wurden bewilligt. Die Realisierung des Vorhabens erfolgt ab Mitte September 2022. Die weiteren Planungsphasen (Leistungsphasen 5 bis 9 zzgl. Bauüberwachung) müssen beauftragt werden.

Die Erschließung der sieben Gewerbegrundstücke wird in die Honorarzone II unten eingeordnet. Es ergibt sich ein Bruttogehonorar von 11.707,49 €.

Der Anbau des Radfahrstreifens wird ebenfalls in die Honorarzone II unten eingeordnet. Es ergibt sich ein Bruttogehonorar von 24.630,97 €. 19 Prozent der Planungskosten für den Radfahrstreifen trägt die Landeshauptstadt Dresden aufgrund der Vereinbarung vom 28.04.22/10.06.22.

Die Finanzierung des Vorhabens ist auf Produktkonto 57100102.085110 (Erschließungskosten GE Boxdorf) gesichert.

Diskussion:

AL Lehmann führt aus. Der Baubeginn sei für Mitte September geplant. Die bewilligten Fördermittel müssen bis Ende des Jahres ausgegeben werden.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt die Vergabe von Planungsleistungen für die Erschließung von sieben Gewerbegrundstücken im Gewerbegebiet Boxdorf in Höhe von 11.707,49 € sowie für den Anbau eines Radfahrstreifens auf dem Kunzer Marktweg in Höhe von 24.630,97 € an das Ingenieurbüro Maut, Dresdner Straße 70, 01705 Freital.

Einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Enthaltungen 0 Anwesend 6

5 Anfragen der TA-Mitglieder

BM Hänisch übergibt das Wort an GR Hettmann. Dieser äußert sich noch einmal zum Thema oberer Waldteich. Er habe den Dauercampers am oberen Waldteich auf deren Anfrage hin den Vorschlag gemacht, eine Spende zu tätigen. Die Gelder könnten dann für die Baumpflege/-sicherung verwendet werden.

OV Hamann meldet sich anschließend zu Wort. Der Ortschaftsrat Auer bittet um die Überprüfung des Verkehrslärms, da vermutet werde, dass der tatsächliche Lärm von den Prognosen abweiche. BM Hänisch merkt an, dass im Rahmen der Trägerbeteiligungen an der Bauleitplanung von Nachbargemeinden immer Bedenken bezüglich des Verkehrsaufkommens durch die Gemeinde geäußert wurden. Jedoch wurden diese Bedenken abgewogen und keine Änderungen in dieser Hinsicht vorgenommen. Weitere Instrumente stehen der Gemeinde nicht zur Verfügung. GR Schiffner weist auf das laufende Planfeststellungsverfahren hin. Man könne in dem Rahmen die Prognosen widerlegen. BM Hänisch antwortet, dass Verkehrszählungen an der S 80 und S 81 durchgeführt wurden und diese sich derzeit in der Auswertung befinden. Anhand der Ergebnisse könne man dann sehen, ob weiterer Handlungsbedarf bestehe.

6 Sonstiges

Es gibt keine Anmerkungen.

Bürgermeister Jörg Hänisch schließt um 19:41 Uhr die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses.

Jörg Hänisch
Bürgermeister

Josephine Krille
Schriftführung

Gemeinderat

Gemeinderat