

Protokoll zur 102. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 1.4.2019

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung

1. Protokollarische Festlegungen
2. Vorberatung Neufassung der Feuerwehrgeldersatzsatzung
3. Beschluss zum Bauantrag für Fl.-St. 620/2 der Gemarkung Großpösna, Am Pösgraben 2a
4. Beschluss zum Antrag auf Vorbescheid für Fl.-St. 302/37 u. 302/77 der Gemarkung Großpösna, Magdeborner Straße 7b
5. Beschluss zum Antrag auf Vorbescheid für Fl.-St. 718/5 der Gemarkung Großpösna, Kuckucksweg 6
6. Beschluss zum Bauantrag für Fl.-St. 10a der Gemarkung Großpösna, Hauptstraße 35
7. Beschluss zum Antrag auf Befreiung für Fl.-St. 636 der Gemarkung Großpösna, Amselweg 10
8. Beschluss zum Antrag auf Befreiung für Fl.-St. 196/7 der Gemarkung Großpösna, Ahornweg 14
9. Beschluss zum Bauantrag für Fl.-St. 12a u. 13/2 der Gemarkung Dreiskau, An der Kirche 21
10. Allgemeine Informationen
11. Sonstiges

TOP 1: Protokollarische Festlegungen

Die Sitzung ist öffentlich. Die Anwesenden werden von der Bürgermeisterin begrüßt. Die Einladung war allen rechtzeitig zugegangen. Es fehlt Hr. P. Borisch. Herr Seiler wird von Herrn Dr. Fröhlich vertreten. Der TA ist beschlussfähig. Das Protokoll wird von den Gemeinderäten Möbius und Pokrandt gegengezeichnet. Als Gäste sind Herr Biedermann (GV) und Frau Schellhorn (Heyder + Partner GmbH) zu TOP 2 sowie Familie Montag zu TOP 8 anwesend.

TOP 2: Vorberatung Neufassung der Feuerwehrgeldersatzsatzung

Fr. Dr. Lantzsich: Durch die Feuerwehr und die Verwaltung, insbesondere Herr Biedermann, erfolgte in den letzten 2 Jahren eine umfangreiche Zuarbeit.

Hr. Biedermann: Die alte Satzung datiert aus 1992. Die Gebühren sollen den heutigen Gegebenheiten angepasst werden.

Frau Schellhorn berichtet über den Ablauf seit Auftragserteilung und erläutert die allgemeinen Grundlagen, die Kostenverteilungen, die Bemessungsgrundlagen und die Geldersatzsätze sowie letztendlich die Ergebnisse der Kalkulation. Es flossen Daten aus den Jahren 2015-2018 in die Ermittlung mit ein, aber keine Grundstückskosten. Die Mindesteinsatzstunden der Kameraden wurden wie in Hessen bzw. Niedersachsen angesetzt. Abschließend wurden die Geldersatzsätze mit den alten sowie mit denen anderer Kommunen verglichen.

Hr. Potel: Wurden Verschleißkosten der Fahrzeuge berücksichtigt? -> Diese wurden pauschal auf Einsatzzeiten (1/3) und Übungszeiten (2/3) aufgeteilt.

Fr. Dr. Lantzsich: Die Ergebnisse sind mit den Kommunen vergleichbar, die auch schon neu kalkuliert haben. Für die Aufgaben der Feuerwehr wird kalkuliert und damit erfolgt die entsprechende Rechnungslegung nach Einsätzen.

Hr. Möbius: Wie oft muss neu kalkuliert werden? -> Dafür gibt es keine gesetzliche Vorgabe, es ist von 3 - 5 Jahren auszugehen.

Fr. Dr. Lantzsich: Die Feuerwehrgeldersatzsatzung soll in der nächsten GR-Sitzung beschlossen werden.

TOP 3: Beschluss zum Bauantrag für Fl.-St. 620/2 der Gemarkung Großpösna, Am Pösgraben 2a

Hr. Wiederanders: Zum Grundstück gehören 2 Flurstücke. An das vorhandene, eingeschossige Wohnhaus soll auf der Ostseite angebaut werden. Die Erschließung ist gesichert. 2 Pkw- Stellplätze sind vorhanden. Es entsteht keine zweite Wohneinheit.

TA-2019-013

Der Bauantrag für Fl.-St. 620/2 der Gemarkung Großpösna wird befürwortet.

8 JA-Stimmen

0 NEIN-Stimmen

0 Enthaltungen

TOP 4: Beschluss zum Antrag auf Vorbescheid für Fl.-St. 302/37 u. 302/77 der Gemarkung Großpösna, Magdeborner Straße 7b

Hr. Wiederanders: Gegenstand des Antrages ist die Sanierung des vorhandenen Gebäudekomplexes (an der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze). Der nördliche Teil davon soll als Wohnraum genutzt werden und dazu durch einen Anbau erweitert werden. Es wird weiterhin gefragt, ob eine Gewerbenutzung möglich ist. Es entsteht eine Hauptnutzung in zweiter Reihe zur Magdeborner Straße. Dafür wäre in diesem Bereich ein Bebauungsplan erforderlich. Aus

Protokoll zur 102. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 1.4.2019

Sicht der Verwaltung ist derzeit nur ein Neubau im vorderen Teil des Grundstücks für eine Hauptnutzung zulässig.

Herr Borisch erinnert an den Bedarf an Wohnraum im Allgemeinen und unterstützt die geplante Nutzung des vorhandenen Gebäudes. In anderen Grundstücken wurde auch schon einer Wohnnutzung in zweiter Reihe zugestimmt.

Herr Loose sieht es genauso.

Herr Schneider ergänzt: Über dieses Grundstück wurde schon mindestens einmal beraten und eine solche Nutzung abgelehnt. Wenn dieses Vorhaben genehmigt würde, müsse auch bei den anderen benachbarten Grundstücken in der Magdeborner Straße einer Bebauung in zweiter Reihe zugestimmt werden.

Herr Potel bekräftigt die Sicht der Verwaltung.

TA-2019-014

Der Antrag auf Vorbescheid für Fl.-St. 302/37 u. 302/77 der Gemarkung Großpösna wird befürwortet.

3 JA-Stimmen

2 NEIN-Stimmen

3 Enthaltungen

TOP 5: Beschluss zum Antrag auf Vorbescheid für Fl.-St. 718/5 der Gemarkung Großpösna, Kuckucksweg 6

Herr Wiederanders erläutert die Lage des Grundstücks und die dortige Situation. Es ist ein Einfamilienhaus im Bungalowstil geplant. Da Grundstück ist allerdings schon soweit bebaut, dass mit dem Neubau das Maß der Umgebungsbebauung deutlich überschritten würde. Der in den Antragsunterlagen dargestellte Rückbau ist viel zu gering. Es könnte außerdem eine Nutzung (des Bestandes) in zweiter Reihe entstehen.

Die Gesamtbebauung des Grundstücks ist der Umgebung anzupassen. Es darf keine zweite Wohneinheit entstehen.

TA 2019-015

Der Antrag auf Vorbescheid für Fl.-St. 718/5 der Gemarkung Großpösna wird befürwortet.

0 JA-Stimmen

8 NEIN-Stimmen

0 Enthaltungen

TOP 6: Beschluss zum Bauantrag für Fl.-St. 10a der Gemarkung Großpösna, Hauptstraße 35

Hr. Wiederanders: Die ehemalige Scheune soll saniert und zum Wohnen umgenutzt werden. Dabei soll das Dachgeschoss mit großen Gauben ausgebaut werden. In den Antragsunterlagen ist nicht eindeutig ersichtlich, ob der Neubau an der Grundstücksgrenze als Schuppen oder als Garage geplant ist. Auf dem Lageplan sind noch zwei zusätzliche Pkw-Stellplätze für die neue Wohneinheit darzustellen.

Aus der Diskussion geht hervor, dass die überdimensionalen Gauben sich nicht in das Bild des Ortskerns einfügen. Somit ist das Ortsbild und auch der Umgebungsschutz der Kirche beeinträchtigt.

TA-2019-016

Der Bauantrag für Fl.-St. 10a der Gemarkung Großpösna wird befürwortet.

0 JA-Stimmen

7 NEIN-Stimmen

1 Enthaltung

TOP 7: Beschluss zum Antrag auf Befreiung für Fl.-St. 636 der Gemarkung Großpösna, Amselweg 10

Herr Wiederanders erläutert die Lage des Grundstücks im Bebauungsplangebiet „Auensiedlung-Süd“. Nachdem das Einfamilienhaus gebaut wurde, soll nun eine Garage mit angebautem Carport errichtet werden. Die erforderliche Fläche war bei der Hausplanung berücksichtigt worden. Garage mit Carport sind verkehrsfrei. Mit der Lage der Garage vor dem Wohnhaus überschreitet das Vorhaben die nördliche Baugrenze, was jedoch nur für (sonstige) Nebenanlagen zulässig ist. Andererseits dürfen Garagen/Carports nur einen Höchstabstand von 12 m zur Straße haben. Sowohl neben als auch hinter dem Wohnhaus (von der Straße aus gesehen) ist eine Errichtung der Garage nicht möglich. Auf den umgebenden Grundstücken sind Garagen ebenso im vorderen Bereich vorhanden. Des Weiteren ist eine Überschreitung der zulässigen Wandhöhe von 2,75 m um 5 cm beantragt.

Es wird über das Erscheinungsbild der Garage diskutiert, da dies aus den vorliegenden Unterlagen nicht eindeutig hervorgeht.

Herr Schneider erklärt, dass die Garage als selbstständige Konstruktion direkt vor der Außenwand des Wohnhauses errichtet wird, ein Flachdach mit Attika erhält und die Außenwände geputz werden sollen. Die größere Wandhöhe ist erforderlich, damit das Dachwasser sicher ab-

Protokoll zur 102. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 1.4.2019

geleitet und ein Garagentor mit Standardmaß eingebaut werden kann.

Es wird gefordert, eine eindeutige Darstellung des Vorhabens im Zusammenhang mit dem Wohnhaus vorzulegen, damit es beurteilt werden kann. So kann dem nicht zugestimmt werden.

TA-2019-017

Dem Antrag auf Befreiung für Fl.-St. 636 der Gemarkung Großpösna wird zugestimmt.

0 JA-Stimmen

8 NEIN-Stimmen

0 Enthaltungen

TOP 8: Beschluss zum Antrag auf Befreiung für Fl.-St. 196/7 der Gemarkung Großpösna, Ahornweg 14

Hr. Wiederanders: Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans "Am Hopfenberg". Als Vorhaben in der Genehmigungsfreistellung nach § 62 SächsBO wurde das Einfamilienhaus gebaut. Nun soll eine Garage mit angebautem Schuppen errichtet werden. Die Grundfläche des Gebäudes beträgt 8,30 m x 6 m, die Höhe 2,46 m. Das Gebäude ist gemäß § 61 SächsBO verfahrensfrei und bedarf somit keiner Baugenehmigung. Es soll in der Südwestecke des Grundstücks an den Grundstücksgrenzen errichtet werden und überschreitet die Baugrenze um 5 m. Der Standort wurde gewählt, weil sonst das Küchenfenster beeinträchtigt wäre. Das Grundstück kann so optimal genutzt werden, da trotz Abstellen des Campers auf der befestigten Fläche (Zufahrt zur Garage und Zuwegung zum Wohnhaus) an der südlichen Grundstücksgrenze die Zufahrt zur Garage möglich bleibt. Der Nachweis der Einhaltung der zulässigen GRZ liegt vor. Die betroffenen Nachbarn haben dem Vorhaben durch Unterschrift auf dem Lageplan zugestimmt. Des Weiteren ist eine Befreiung vom Pflanzgebot im Bereich zur öffentlichen Verkehrsfläche hin beantragt. Eine Baumpflanzung ist dort nicht möglich, da die komplette Erschließung des Wohnhauses dort entlang geht. Die Bauherren verpflichten sich, einen Spitzahorn an anderer Stelle auf dem Grundstück zu pflanzen.

Hr. Ludwig: Es ist ein Bebauungsplan für ein neues Baugebiet mit vielen Grundstücken. Wenn zugestimmt wird, sind weitere Anträge zu erwarten, die dann nur schwer abgelehnt werden können.

Herr Montag erläutert die geplanten Fahrwege auf dem Grundstück. Die Höhe des Carports beträgt rund 2,70 m, sodass ein Carport im vorderen Bereich, durch das hindurch gefahren werden könnte, auch keinen Sinn macht.

Herr Loose: Es könnten auch andere Unterstellmöglichkeiten (z. B. in leer stehenden Scheunen) genutzt werden.

Herr Möbius hätte mit der Befreiung kein Problem.

TA-2019-018

Dem Antrag auf Befreiung für Fl.-St. 196/7 der Gemarkung Großpösna wird zugestimmt.

6 JA-Stimmen

2 NEIN-Stimmen

0 Enthaltungen

TOP 9: Beschluss zum Bauantrag für Fl.-St. 12a u. 13/2 der Gemarkung Dreiskau, An der Kirche 21

Hr. Wiederanders: Beantragt ist der Neubau eines Einfamilienhauses sowie zweier Nebengebäude als Garage und Abstellraum auf den beiden Flurstücken 12a und 13/2. So soll der ursprüngliche Dreiseitenhof nachempfunden werden. Mit 2 Vollgeschossen für das Wohnhaus (quer im hinteren Teil des Grundstücks) und jeweils 1 Geschoss plus Dach für die Nebengebäude werden die ursprünglich vorhandenen Dimensionen wieder aufgenommen. Ein Teil des noch vorhandenen Bestandes wird in den zukünftigen Abstellraum integriert. Als Abweichung von der Gestaltungssatzung sind beantragt:

- Ein größeres Giebelfenster (Dachgeschoss auf der Westseite) als die Fenster in den Normalgeschossen zur besseren Belichtung. Es besteht kein Bezug zu einem anderen Fenster.

- Ausführung der Fenster mit Sprossen nur straßen- und giebelseitig, da die rückseitigen Fenster von der Straße aus nicht einsehbar sind.

In der Garage sind 2 Pkw-Stellplätze nachgewiesen. Die Erschließung ist gesichert.

Der Beschluss kann nur vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates (in der nächsten Woche) gefasst werden.

Hr. Potel: Eventuell wird die Westfassade gefälliger, wenn dort noch weitere Fenster angedeutet werden.

TA-2019-019

Der Bauantrag für Fl.-St. 12a u. 13/2 der Gemarkung Dreiskau wird – vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates – befürwortet.

6 JA-Stimmen

2 NEIN-Stimmen

0 Enthaltungen

Protokoll zur 102. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 1.4.2019

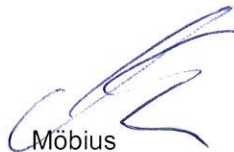
TOP 10: Allgemeine Informationen

entfällt.

TOP 11: Sonstiges

Hr. Dr. Fröhlich: Die Beleuchtung im Zeisigweg funktioniert noch immer nicht.


Dr. Gabriela Lantzsch
Bürgermeisterin


Möbius
Gemeinderat




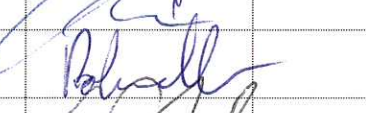
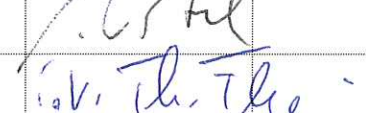




Pokrandt
Gemeinderat


Schneider
Protokoll

Anwesenheitsliste zur 102. Sitzung des Technischen
Ausschusses Großpösna

Datum: 01.04.2019 Ort: Ratssaal, Im Rittergut 1

Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr Sitzungsende: 20.50 Uhr

Name	Vorname	Unterschrift	Abwesenheits- vermerk	anwesend	
				ab TOP	bis TOP
Dr. Lantzsch	Gabriela				
Borisch	Christoph				
Loose	Paul-Friedrich				
Ludwig	Jens				
Möbius	Andreas				
Pokrandt	Karl-Heinz				
Potel	Matthias				
Seiler	Thomas				
Borisch	Peter		entschuldigt		

Schriftführer: Herr Schneider

Verwaltung: Herr Richter, Herr Wiederanders

Gäste: Herr Lägel


Herr Biedermann, Frau Schellhorn (TOP 2)