

**Protokoll zur 112. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 30.3.2020**

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung:

1. Protokollarische Festlegungen
2. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Dorfstraße 55 (Einfamilienhaus)
3. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Hasenweg 27 (Einfamilienhaus)
4. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Hauptstraße 32 (Einfamilienhaus)
5. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Oskar-Uhlmann-Straße 2c (Zweifamilienhaus)
6. Beschluss zum Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Brandiser Straße 88“ der Stadt Naunhof
7. Diskussion zur Fassadengestaltung des Ersatzneubaus der Kita „Wirbelwind“
8. Allgemeine Informationen
9. Sonstiges

**TOP 1: Protokollarische Festlegungen**

Die Sitzung ist öffentlich. Die Anwesenden werden von der Bürgermeisterin begrüßt. Die Einladung waren rechtzeitig im Ratsnetz. Der TA ist beschlussfähig. Die Tagesordnung wird bestätigt. Das Protokoll wird von den Gemeinderäten Kanthack und Fröhlich gegengezeichnet. Als Gast ist Gemeinderat Prof. Weber anwesend.

**TOP 2: Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Dorfstraße 55 (Einfamilienhaus), Störmthal**

Herr Wiederanders trägt vor - es ist ein Neubau eines freistehenden Einfamilienhauses geplant. Das EFH soll nicht unterkellert, zweigeschossig und mit einem Satteldach (Giebel zur Straße) errichtet werden. Die fiktive Baulinie ist eingehalten. Die Erschließung ist gesichert. Ein Pkw-Stellplatz ist ausgewiesen, es ist weiterhin ausreichend Platz für weitere Stellplätze. First und Traufhöhe sowie die Erscheinungsform fügt sich in die umliegende Bebauung ein.

**TA-2020-13**

**Der Bauantrag für das Grundstück Dorfstraße 55 (Einfamilienhaus) wird befürwortet.**

4 JA-Stimmen

0 NEIN-Stimmen

0 Enthaltung

**TOP 3: Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Hasenweg 27 (Einfamilienhaus), Großpösna**

Herr Wiederanders - es ist ein Neubau eines freistehenden Einfamilienhauses geplant. Das EFH soll nicht unterkellert, zweigeschossig und mit einem Satteldach (Giebel zur Straße) errichtet werden. Die nach Bebauungsplan zulässige Wandhöhe von 4,80 m wird um 18 cm überschritten. Dafür ist ein Befreiungsantrag gestellt worden. Im Erdgeschoss ist eine erkerartige Wohnraumerweiterung geplant. Diese ragt 1,25 m über die nördliche Baugrenze hinaus, ist allerdings länger als ein Drittel der Hausbreite (wäre nach B-Plan ausnahmsweise zulässig). Insofern ist hierfür (noch) eine Befreiung zu beantragen. Weiterhin ist eine Doppelgarage vor dem Wohnhaus geplant. Für deren Flachdach ist eine Befreiung von der festgesetzten Dachform beantragt.

Die Erschließung ist gesichert. Es ist eine Rigolenversickerung vorgesehen (Dimensionierung gemäß Bodengutachten).

**TA-2020-14**

**Der Bauantrag für das Grundstück das Grundstück Hasenweg 27 (Einfamilienhaus), wird mit folgenden Auflagen befürwortet:**

- Für die Überschreitung der hinteren Baulinie durch den erkerartigen Anbau ist noch ein Antrag auf Befreiung zu stellen.
- Der Befreiung, die Garage mit einem Flachdach zu errichten wird unter der Bedingung zugestimmt, dass eine zeichnerische Darstellung nachgereicht wird.
- Nach Abwägung und Diskussion zur gestellten Befreiung von der zulässigen Wandhöhe von 4.80m um +18cm , wird dieser auf Grund der geringen Höhenüberschreitung, ebenfalls zugestimmt.

4 JA-Stimmen

0 NEIN-Stimmen

0 Enthaltungen

**Protokoll zur 112. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 30.3.2020****TOP 4: Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Hauptstraße 32 (Einfamilienhaus mit Doppelgarage)**

Hr. Wiederanders - es ist ein Neubau eines freistehenden Einfamilienhauses sowie einer Doppelgarage geplant. Das EFH soll nicht unterkellert, eingeschossig und mit einem allseitig abgewalmten Dach errichtet werden. Die Grundfläche des Wohnhauses ist mit 231m<sup>2</sup> ca. 100% größer als die Grundflächen der umliegenden Einfamilienhäuser. Die Doppelgarage mit einer Grundfläche von 64m<sup>2</sup> hat ein Flachdach. Die umgebenden Bauwerke haben Sattel- oder Walmdächer.

Die Erschließung ist gesichert. Die im Lage- und Erschließungsplan angegebene Retentionszisterne ist mit 6m<sup>2</sup> nur halb so groß angegeben, als die in den technischen Festlegungen zum Entwässerungsantrag des AZV benannten Rückhaltevolumina (12m<sup>3</sup> Gesamtfassungsvermögen = 8,2m<sup>3</sup> Retentions- und 3,8m<sup>3</sup> Nutzvolumen). Auf die Einhaltung der Vorgaben des AZV wird hingewiesen.

In der gemeinsamen Diskussion der TA Mitglieder zur vorgestellten Planunterlage wurde herausgearbeitet, dass sich die geplante Bebauungsgröße nicht in die umgebene Wohnbebauung einfügt und damit unzulässig im Bezug auf das „Maß der baulichen Nutzung“ ist.

**TA-2020-15**

**Der Bauantrag für das Grundstück Hauptstraße 32 wird befürwortet.**

0 JA-Stimmen

3 NEIN-Stimmen

1 Enthaltungen

**TOP 5: Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Oskar-Uhlmann-Straße 2c (Zweifamilienhaus)**

Hr. Wiederanders - es ist ein Neubau eines freistehenden Zweifamilienhauses in Massivholzbauweise geplant. Das ZFH soll nicht unterkellert, zweigeschossig und mit einem Satteldach (Giebel zur Straße) errichtet werden. Die fiktive Baulinie ist eingehalten. Die Erschließung ist gesichert. Die Breite der Grundstückszufahrt ist auf 3,50 m begrenzt (wie geplant). 4 Stellplätze sind im hinteren Teil des Grundstücks nachgewiesen. Ungünstig, ist das Anfahren der Stellplätze entlang der nord-östlichen nachbarschaftlichen Grundstücksgrenze.

**TA-2020-16**

**Der Bauantrag für das Grundstück Oskar-Uhlmann-Straße 2c wird befürwortet.**

4 JA-Stimmen

0 NEIN-Stimmen

0 Enthaltungen

**TOP 6: Beschluss zum Vorentwurf zum Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt Brandiser Straße 88" der Stadt Naunhof**

Hr. Wiederanders - er in dem knapp 1 ha großen Plangebiet befindliche Lebensmitteldiscountmarkt (LIDL) soll erweitert werden. Mit der geplanten Verkaufsfläche von 1.065 m<sup>2</sup> (bisher ca. 799 m<sup>2</sup>) entsteht ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb. Ein dementsprechendes Sondergebiet soll ausgewiesen werden. Der Standort befindet sich gemäß der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Naunhof im Ergänzungsbereich Brandiser Straße. Die beiden benachbarten Lebensmitteldiscountmärkte (Netto, LIDL) dienen der Nahversorgung der Bevölkerung, nicht zuletzt für die Grünstadt Naunhof mit 450 neuen Wohneinheiten östlich der Bahngleise.

Aufgrund des Kaufkraftzuwachses durch die neuen Wohneinheiten (Nahversorgungserfordernis) ist nicht zu befürchten, dass mit der Erweiterung des Marktes Kaufkraft aus Großpösna abgezogen wird.

**TA-2020-17**

**Der Bauantrag für das Grundstück Oskar-Uhlmann-Straße 2c wird befürwortet.**

4 JA-Stimmen

0 NEIN-Stimmen

0 Enthaltungen

**Protokoll zur 112. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 30.3.2020****TOP 7: Diskussion zur Fassadengestaltung des Ersatzneubaus der KITA „Wirbelwind“**

Hr. Wiederanders erläutert den Planungs- und Gestaltungsansatz des Architekten zur Fassade:

*„Die Wahl der Fassade wird bestimmt durch die schützenden Eigenschaften der äußeren Haut des Gebäudes gegen Witterungseinflüsse. Eine mineralische Dämmfassade suggeriert Massivität, ist jedoch meist fragiler bzw. anfälliger für Verschmutzungen und Veralgungen, vor allem an den der Sonne abgewandten Fassadenseiten. Die Putzschicht auf Wärmedämmverbundsystemen ist ein kaum recyclebarer Verbundstoff.*

*Für die Kindertagesstätte Wirbelwind schlagen wir (quartier4) vor, an den Stellen, an denen man sich unmittelbar am Gebäude aufhält, und die sich im überdachten, wettergeschützten Bereich befinden, Holz als haptisch warmes und CO2 neutrales Material einzusetzen. Holz kann an dieser Stelle unbehandelt oder mit Beschichtungen zur Farbgebung und zur erweiterten Nutzung (z. B. mit Tafellack) oder konstruktiv (z. B. Möbel wie Bänke, Hakenleisten, Wandspiele etc.) eingesetzt werden.*

*Die winklige Gebäudeform schützt die Freispielfläche des Kindergartens. Den "Rücken" des Gebäudes mit einer robusteren "Haut = Metall" zu ummanteln, ist bereits Entwurfsimmanent.*

**In nachfolgender Diskussion wurden von allen die Meinung herausgearbeitet, das eine mit Metall bekleidete Fassade Vorteile für die Dauerhaftigkeit und Nutzungsfähigkeit hat.**

Deshalb kann im nunmehr zeitnah zu stellenden Baugesuch als Metall auch als zum Einsatz kommendes Material beschrieben werden. An diese Festlegung ist jedoch zwingend eine detaillierte Fassaden- und Farbplanung gebunden. Durch die Architekten sind unterschiedlich Varianten zur weiteren Abwägung / Auswahl / Beratung der endgültigen Fassadengestaltung zu erarbeiten.

Frau Dr. Lantzsch teilte mit, dass das gebundene Fachplanungsbüro IEBW in die Verständigung mit CENERO eine zielorientierte Abstimmung / Betrachtung des Einsatzes von Fernwärme aufstellt und danach vorstellt. Das Baugesuch kann, ähnlich wie bei der Fassade dennoch zeitnah gestellt werden.

**TOP 8: Allgemeine Informationen**

Frau Dr. Lantzsch stellte die Ergebnisse des aktuellen Antrages „Regionalbudget“ vor (nur je ein Antrag pro Kommune). Es wurde ein Fördermittelantrag für Ersatzbeschaffungsmaßnahmen „Erneuerung der alten Küche in der AWO Hauptstraße 19 und Tische für Gemeinschaftshaus Seifertshain“ gestellt.

Thema „Videokonferenz für Gemeinderatssitzungen“ – die rechtliche Situation für öffentlich abzuhaltende Sitzungen erlaubt zum gegenwärtigen Stand keine Videokonferenzen als Ersatz der sonst öffentlichen Sitzungen im Ratssaal. Telefon- und Videokonferenzen zu laufenden Vorhaben können und werden von der Verwaltung durchgeführt.

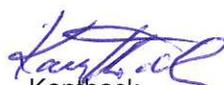
Herr Wiederanders stellte die Ergebnisse der 1. Telefonkonferenz mit der Deutschen Bahn zur Planung der Bahnstrecke / Haltepunkte vor. Es wird eine weitere Telefonkonferenz nach Ostern geben, bei denen neben den von der Gemeinde gestellte Fragen auch kostentechnisch Aussagen von der Deutschen Bahn erwartet werden.

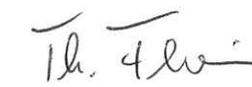
Herr Dr. Fröhlich regte noch an, dass schallschutztechnische Maßnahmen (Lärmschutzwand) mindestens bis hinter das waldpädagogische Zentrum gebaut werden sollten.

**TOP 9: Sonstiges**

Zu diesem Punkt wurde nichts vorgetragen.

  
Dr. Gabriela Lantzsch  
Bürgermeisterin

  
Kanthack  
Gemeinderat

  
Fröhlich  
Gemeinderat

  
Hanewald  
Protokoll

Anwesenheitsliste zur 112. Sitzung des Technischen  
Ausschusses Großpösna

Datum: 30.03.2020

Ort: Ratssaal, Im Rittergut 1

Sitzungsbeginn: 17.30 Uhr

Sitzungsende: 18<sup>45</sup> Uhr

Name	Vorname	Unterschrift	Abwesenheits- vermerk	anwesend ab TOP bis TOP	
Dr. Lantzsch	Gabriela				
Borisch	Christoph		ENTSCH.		
Dr. Fröhlich	Thomas				
Kanthack	Rainer		<del>ENTSCH.</del>		
Keyselt	Bernd		ENTSCH.		
Ludwig	Jens				
Potel	Matthias		ENTSCH.		
Vialon	Matthias		ENTSCH.		
Lägel	Michael		ENTSCH.		
Borisch	Peter		ENTSCH.		

Schriftführer: Herr Hanewald

Verwaltung: Herr Wiederanders

Gäste:

