

Protokoll zur 132. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 28.02.2022

Teilnehmer und Gäste: siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung:öffentlicher Teil**öffentlicher Teil**

1. Protokollarische Festlegungen
2. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Kuckucksweg Flurstück 713/1, Gemarkung Großpösna (Errichtung einer Doppelhaushälfte und Garage)
3. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Kuckucksweg Flurstück 713/2, Gemarkung Großpösna (Errichtung einer Doppelhaushälfte und Garage)
4. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Lange Straße 6, Flurstück 553, Gemarkung Großpösna (Neubau Einfamilienhaus)
5. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Am Berge 10, Flurstück 553, Gemarkung Großpösna (Neubau Einfamilienhaus)
6. Beschluss zum Bauantrag Errichtung Wohnanlage mit 11 WE u. 3 Nebenanlagen - 3. NT Neubau Reihenhaus 1-3 (Hofzeile Nord), Fl.-St.: 24/24, 25/25-26, Auenhainer Str. 41-41h, Güldengossa
7. Beschluss zum Bauantrag Errichtung Wohnanlage mit 11 WE u. 3 Nebenanlagen - 3. NT Neubau Reihenhaus 4-6 (Hofzeile West), Fl.-St.: 24/24, 25/25-26, Auenhainer Str. 41-41h, Güldengossa
8. Beschluss zum Bauantrag Errichtung KEA - Änderung des Stationsgebäudes der NSHV, Flst. 156, Am Westufer 3, 04463 Großpösna
9. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Pestalozzistraße 2, Flurstück 541, 04463 Großpösna (Umbau und Erweiterung EFH zu zwei Wohneinheiten, Abriss Veranda)
10. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Heinrich-Pfeiffer-Weg 11, Flurstück 629/1, 04463 Großpösna (Neubau EFH und Garage)
11. Beschluss zum 2. Entwurf des Bebauungsplans „Threna – Am Sportplatz - West“ in der Gemeinde Belgershain, OT Threna
12. Beschluss zur Neufassung Landschaftsplan der Stadt Markkleeberg
13. Information zum Bebauungsplan „Gartenweg“ der Gemeinde Großpösna
14. Allgemeine Informationen
15. Sonstiges

nichtöffentlicher Teil:

entfällt

TOP 1: Protokollarische Festlegungen

Die Anwesenden werden stellvertretend von Herrn Dr. Fröhlich begrüßt (BM und 1. Vertreter erkrankt). Die Einladung war rechtzeitig im Ratsinformationssystem eingestellt. Der TA ist mit 6 Stimmen beschlussfähig.

Das Protokoll wird vom GR Vialon und GR Wolf gegengezeichnet.

Als Gast zu TOP 2 ist anwesend: Herr Schneider – Pösna-Park

Alle weiteren Gäste wurden gebeten, sich entsprechend in die ausliegende Gästeliste einzutragen. Die Liste ist in der Anlage zum Protokoll enthalten.

Protokoll zur 132. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 28.02.2022**TOP 2: Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Kuckucksweg 16a, Flurstück 713/1, Gemarkung Großpösna (Errichtung einer Doppelhaushälfte und Garage)**

Herr Wiederanders trägt den Inhalt des Baugesuches vor.

Aus dem Gremium gibt es folgende relevanten Wortmeldungen:

GR Keyselt: Die Versiegelung erscheint zu hoch und auch die Regenwasserbeseitigung ist für die Auensiedlung zu prüfen.

Dem Bauantrag wird zugestimmt und nach § 36 BauGB das Einvernehmen mit folgendem Abstimmungsergebnis erteilt.

6 JA-Stimmen 0 NEIN-Stimmen 0 Enthaltungen

TOP 3: Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Kuckucksweg 16, Flurstück 713/2, Gemarkung Großpösna (Errichtung einer Doppelhaushälfte und Garage)

Herr Wiederanders trägt den Inhalt des Baugesuches vor.

Aus dem Gremium gibt es folgende relevanten Wortmeldungen: - siehe TOP 2

Dem Bauantrag wird zugestimmt und nach § 36 BauGB das Einvernehmen mit folgendem Abstimmungsergebnis erteilt.

6 JA-Stimmen 0 NEIN-Stimmen 0 Enthaltungen

TOP 4: Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Lange Straße 6, Flurstück 553, Gemarkung Großpösna (Neubau Einfamilienhaus)

Herr Wiederanders trägt den Inhalt des Bauantrages vor.

Aus dem Gremium gibt es keine relevanten Wortmeldungen:

Dem Bauantrag wird zugestimmt und nach § 36 BauGB das Einvernehmen mit folgendem Abstimmungsergebnis erteilt.

6 JA-Stimmen 0 NEIN-Stimmen 0 Enthaltungen

TOP 5: Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Am Berge 10, Flurstück 553, Gemarkung Großpösna (Neubau Einfamilienhaus)

Herr Wiederanders hält den Sachvortrag.

Auf das am Ende der Sackgassenstraße "Am Berge" liegende 371m² große Grundstück soll ein eingeschossiger Wohnbungalow mit Flachdach errichtet werden. Die mit der Hauptnutzung bebaute Fläche wird nach Planung ca. 126m² betragen. Weitere 6m² befestigte Fläche wird für die PKW-Einfahrtsspuren benötigt. Das kleine Grundstück wird für das Vorhaben, auch im Hinblick auf die Abstandsflächen, maximal ausgenutzt. Eine von der Planung abweichende Bauausführung (größere Terrasse usw.) kann nicht akzeptiert werden. Eine entsprechende Baukontrolle wird vorgesehen. Die Grundstücksentwässerungsanlage ist gemäß den Technischen Festlegungen zum Entwässerungsantrag des AZV Parthe vom 01.12.2021 Reg.-Nr.: 261370 auszuführen. Das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen, ist über eine geplante Schachtversickerungsanlage vollständige auf dem Grundstück zu entsorgen. In den Festlegungen wird von einem Gründach ausgegangen. Des Weiteren erklärt der AZV, dass von den in der Bemessung der Versickerung nicht berücksichtigten Zufahrts-, Weg-, und Stellflächen eine Beeinträchtigung benachbarter Grundstücke und Verkehrsflächen durch wild ablaufendes Oberflächenwasser nicht ausgeschlossen werden kann! Die direkte/indirekte Ableitung des auf diesen Flächen anfallenden Niederschlagswassers in den öffentl. Kanal ist zwingend auszuschließen!
Auf den geplanten Fahrspuren von 9,5 m Länge können 2 PKW hintereinander Parken. Die Erschließung ist formal gesichert.

Das Gremium stimmt den o.g. Anmerkungen Herrn Wiederanders zu. Eine Baukontrolle / Kontrolle der Versiegelung etc. wird befürwortet.

Dem Bauantrag wird zugestimmt und nach § 36 BauGB das Einvernehmen mit folgendem Abstimmungsergebnis erteilt.

6 JA-Stimmen 0 NEIN-Stimmen 0 Enthaltungen

Protokoll zur 132. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 28.02.2022**TOP 6: Beschluss zum Bauantrag Errichtung Wohnanlage mit 11 WE u. 3 Nebenanlagen - 3. NT Neubau Reihenhaus 1-3 (Hofzeile Nord), Fl.-St.: 24/24, 25/25-26, Auenhainer Str. 41-41h, Güldengossa**

Herr Wiederanders hält den Sachvortrag.

Die Wohnanlage wurde im Oktober 2018 im TA vorgestellt und im Juli letzten Jahres in einer 1. Tektur der Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten von 9 auf 11 zugestimmt. Eine 2. Tektur zur Umgestaltung der Reihenhauszeile West (Nr. 41c-41e) wurde im TA vom 27.09. und 25.10.21 diskutiert. Nach Anpassungen der Gestaltung der Hauszeile West stimmte der TA inhaltlich der geänderten Planung bereits am 13.12.2021 zu.

Der hier vorliegende 3. Nachtrag beinhaltet die Tektur der Hofzeile Nord. Entgegen der genehmigten Planung mit dem AZ 2021-2759 sollen nun an der Hauszeile Nord:

- die Dachgauben auf der Ansicht zur Auenhainer Straße und auf der Dachfläche zum Hof
- sowie die Rundbogenstürze (Tore / Loggien) an der gesamten Hauszeile entfallen.

Statt dessen sollen in den Dachgeschossen Dachflächenfenster und in den Garagentoren / Loggien gerade Stürze eingebaut werden.

Die Erschließung ist gesichert. Die Brüstungshöhe der 2. Rettungswege ist nicht in den Schnitten vermaßt. Es wird davon ausgegangen, dass die Ausführung der 2. Rettungswege konform zur SächsBO erfolgt.

Aus dem Gremium gibt es keine relevanten Wortmeldungen.

Dem Bauantrag wird zugestimmt und nach § 36 BauGB das Einvernehmen mit folgendem Abstimmungsergebnis erteilt.

6 JA-Stimmen 0 NEIN-Stimmen 0 Enthaltungen

TOP 7: Beschluss zum Bauantrag Errichtung Wohnanlage mit 11 WE u. 3 Nebenanlagen - 3. NT Neubau Reihenhaus 4-6 (Hofzeile West), Fl.-St.: 24/24, 25/25-26, Auenhainer Str. 41-41h, Güldengossa

Herr Wiederanders hält den Sachvortrag.

Die Wohnanlage wurde im Oktober 2018 im TA vorgestellt und im Juli letzten Jahres in einer 1. Tektur der Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten von 9 auf 11 zugestimmt. Eine 2. Tektur zur Umgestaltung der Reihenhauszeile West (Nr. 41c-41e) wurde im TA vom 27.09. und 25.10.21 diskutiert. Nach Anpassungen der Gestaltung der Hauszeile West stimmte der TA inhaltlich der geänderten Planung bereits am 13.12.2021 zu. Nunmehr liegt die Aufforderung des Bauaufsichtsamtes zur Stellungnahme vor.

Am Inhalt hat sich gegenüber der letzten Vorstellung im TA am 13.12. nichts geändert.

- Abtreppen der Firstlinie um nur noch eine Höhenstufe zwischen Haus 5 und 6
- Entfall der Dachgauben auf den Häusern 1 bis 6
- Entfall der Rundbogentore- u. Fenster im gesamten Vorhaben

Die Erschließung ist gesichert.

Aus dem Gremium gibt es folgende Wortmeldungen.

GR Ludwig: Für die Anbindung an die Medien in der Straße wurden Deckenöffnungen im Straßenbelag vorgenommen. Das Wiederverschließen ist erfolgt nun an vielen Stellen als „Flickenteppich“. Ist es nicht möglich hier z.B. eine neue 4cm Deckschicht nach Abfräsen aufzubringen?
Die Erneuerung der Straße ist noch nicht so lang her und es gibt ggf. noch Gewährleistung darauf.

P. Wiederanders Nimmt die Fragestellung mit und wird Kontakt zu den Beteiligten aufnehmen.

Dem Bauantrag wird zugestimmt und nach § 36 BauGB das Einvernehmen mit folgendem Abstimmungsergebnis erteilt.

6 JA-Stimmen 0 NEIN-Stimmen 0 Enthaltungen

Protokoll zur 132. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 28.02.2022

TOP 8: Beschluss zum Bauantrag Errichtung KEA - Änderung des Stationsgebäudes der NSHV, Flst. 156, Am Westufer 3, 04463 Großpösna
Herr Hanewald erläutert das Vorhaben.

Aus dem Gremium gibt es keine Wortmeldungen.

Dem Bauantrag wird zugestimmt und nach § 36 BauGB das Einvernehmen mit folgendem Abstimmungsergebnis erteilt.

6 JA-Stimmen 0 NEIN-Stimmen 0 Enthaltungen

TOP 9: Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Pestalozzistraße 2, Flurstück 541, 04463 Großpösna (Umbau und Erweiterung EFH zu zwei Wohneinheiten, Abriss Veranda)
Herr Wiederanders hält den Sachvortrag zum Bauantrag.

Das Gremium arbeitet folgende Punkte für die Stellungnahme der Gemeinde zum Bauvorhaben heraus:

- auf dem Grundstück sind für die 2 Wohneinheiten insgesamt 4 Stellplätze vorzusehen, Klärung der Einfahrt(en), dazu wird das Bauamt Kontakt mit der Planerin aufnehmen
- Die Einleitung des Niederschlagswassers des Anbaus in den Brauteichgraben (ist entsprechend den Vorgaben des ZV Parthenaue auszuführen)

Dem Bauantrag wird zugestimmt und nach § 36 BauGB das Einvernehmen mit folgendem Abstimmungsergebnis erteilt.

6 JA-Stimmen 0 NEIN-Stimmen 0 Enthaltungen

TOP 10: Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Heinrich-Pfeiffer-Weg 11, Flurstück 629/1, 04463 Großpösna (Neubau EFH und Garage)
Herr Wiederanders hält den Sachvortrag.

Das Gremium kommt nach Beratung zu folgenden Aussagen:

1. Die geplante Grundfläche des Wohnhauses ist mit ca. 190m² deutlich größer als die Grundflächen der umliegenden vorhandenen Wohnhäuser. Somit **fügt sich das Vorhaben mit dem Maß der baulichen Nutzung nicht in die nähere Umgebung ein.**
2. Die mit Pflaster versiegelte Fläche um das Wohnhaus, die im direkten Zusammenhang mit der Hauptnutzung steht, ist straßenseitig über die gesamte Grundstücksbreite von 25,8m geplant. In die Grundstückstiefe reicht sie bis 32,1m hinein. **Auch diese erheblichen Versiegelungsflächen sind in der näheren Umgebung nicht zu finden.**
Die Planung ist nachzubessern.

Dem Bauantrag wird zugestimmt und nach § 36 BauGB das Einvernehmen mit folgendem Abstimmungsergebnis erteilt.

1 JA-Stimmen 5 NEIN-Stimmen 0 Enthaltungen

TOP 11: Beschluss zum 2. Entwurf des Bebauungsplans „Threna – Am Sportplatz - West“ in der Gemeinde Belgershain, OT Threna

Herr Hanewald erläutert den 2. Entwurf, der in der Hauptsache bereits am 26.04.21 im TA zur Abstimmung vorlag (5 Ja und 1 Nein).

Aus dem Gremium gibt es keine Anfrage.

Das Gremium beschließt, dem 2. Entwurf des Bebauungsplans „Threna – Am Sportplatz - West“ in der Gemeinde Belgershain, OT Threna, zuzustimmen.

5 JA-Stimmen 0 NEIN-Stimmen 1 Enthaltungen

Protokoll zur 132. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 28.02.2022**TOP 12: Beschluss zur Neufassung Landschaftsplan der Stadt Markkleeberg**

Herr Wiederanders erläutert den Vorentwurf.

Direkte Belange der Gemeinde Großpösna sind nicht betroffen. Aus dem Gremium gibt es keine Anfrage.

GR Ludwig: Güldengossa – Liebertwolkwitzer Straße, nach langer Zeit ist nun das Freischneiden des rechten Straßenrandes erfolgt und der Lichtraum hergestellt (ausgeholt)

Das Gremium beschließt, der Neufassung Landschaftsplan der Stadt Markkleeberg, zuzustimmen.

6 JA-Stimmen

0 NEIN-Stimmen

0 Enthaltungen

TOP 13: Information

Herr Schneider stellt den einzureichenden Bauantrag zur Umnutzung der alten KITA Wirbelwind zum Hort vor (Innengrundrisse etc.).

Speziell erläutert er die Gestaltung des Außenbereiches (Versetzen der Zäune, Weg zu Sportlerheim usw.). Für einen kleinen Bereich der Abstandsfläche (Nördlich) wird eine Befreiung beantragt. Im nächsten Schritt wird dann die Aufstockung erfolgen.

Der Beginn der Umbauarbeiten zur Umnutzung wird Anfang Juni starten können. Zum Schulanfang soll der Umbau abgeschlossen sein. Parallel dazu soll die Aufstockung weiter geplant werden.

TOP 14: sonstiges**GR Ludwig**

Wer baut die Bordabsenkung / Einfahrten der Auenhainer Str. 41-41h (Haupteinfahrt und Einfahrt der Reihenhäuser an der Straße)

Hinweis nochmal auf die Anmerkung zum Thema „Flickenteppich“ vor der Auenhainer Str. 41-41h.

Gleiches gilt für die Borde des Scheunenumbaus in der Dorfgasse. Wie ist auch hier der Stand, wer baut diese Absenkung und die Instandsetzung des Gehweges.

Bitte Rückmeldung zu den gestellten Fragen an ihn als Ortschaftsrat


GR Keyselt


Erinnert, dass an Beseitigung der Schäden durch den Glasfasereinbau in Großpösna weitergearbeitet werden muss.


Patrick Wiederanders


Herr Wenzel hat detaillierte Listen nach Straßenbegehungen. Verwaltung bleibt an Nacharbeiten dran.

Damit schließt der öffentliche Teil der 132. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna um ca. 20.45 Uhr.


 Dr. Gabriela Lantzsch
 Bürgermeisterin


 Gemeinderat Vialon


 Gemeinderat Wolf


 Hänewald
 Protokoll