

Protokoll

über die 1. öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Arnsdorf
am Dienstag, dem 10. 09.2024, Mensa, Stolpener Str. 49 in 01477 Arnsdorf

Versammlungsleiter:	Frank Eisold	Bürgermeister
Anwesend:	Uwe Mann Mirko Senf	AfD AfD
	Antje Vorwerk	Bürgerforum e.V.
	Rocco Arndt	CDU
	Carsten Mehlretter Oliver Müller	ZAG ZAG
Beratende Mitglieder des TA:	Silvia Lämmle-Ziepel Volker Winter	
Entschuldigt fehlte:	Jürgen Pahlitzsch	priv. entschuldigt
Mitarbeiterinnen der Gemeindeverwaltung:	Carina Rossille Evelyn Schöne	Bauamtsleiterin SB Bauverwaltung
Gäste:	6, gem. beiliegender Gästeliste	
Ortsvorsteher Wallroda:	Hans-Jörg Woywod	
Beginn:	19:00 Uhr	
Ende:	20:26 Uhr	

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Verpflichtung Gemeinderat
3. Bestimmung der Mitunterzeichnung der Niederschrift
4. Bestätigung des Protokolls der 52. öffentlichen Sitzung des TA (Sondersitzung) vom 22.07.2024
5. Fragen der Einwohner gemäß § 44 Abs. 3 SächsGemO
6. Stellungnahme der Gemeinde zum Antrag vom 15.08.2024 auf Erteilung einer Genehmigung zur Erstaufforstung, Gemarkung Arnsdorf, Flurstücke 211, 543 und 560
7. Antrag vom 10.06.2024 / 23.07.2024 auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Am Oberen Steinberg Arnsdorf“, hier: Firstrichtung des Anbaus (EG Wohnen) an das Haupthaus, Grundstück in 01477 Arnsdorf, Stolpener Straße, Gemarkung Arnsdorf, Flurstück 517/3
8. Antrag vom 10.06.2024 / 23.07.2024 auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Am Oberen Steinberg Arnsdorf“, hier: Firstrichtung der Garage Grundstück in 01477 Arnsdorf, Stolpener Straße, Gemarkung Arnsdorf, Flurstück 517/3

9. Antrag vom 10.06.2024 / 23.07.2024 auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Am Oberen Steinberg Arnsdorf“, hier: Dachneigung der Garage Grundstück in 01477 Arnsdorf, Stolpener Straße, Gemarkung Arnsdorf, Flurstück 517/3
10. Antrag auf Vorbescheid Nutzungsänderung Nebengelass zum Wohnhaus, Gemarkung Fischbach, Flurstück 204/b
11. Antrag auf Vorbescheid - Neubau Mehrfamilienhaus, hier: 1. Verlängerung zum Vorbescheid vom 22.07.2021, Grundstück in 01477 Arnsdorf, Teichstraße, Flurstück 142/2
12. Antrag vom 17.07.2024 auf Errichtung einer Pergolamarkise im Terrassenbereich, Grundstück in 01477 Arnsdorf, Heideparkring 5, Gemarkung Arnsdorf, Flurstück 914
13. Antrag vom 27.07.2024 auf Errichtung eines Swimmingpool mit Überdachung, Grundstück in 01477 Arnsdorf, Mittelstraße 3, Gemarkung Fischbach, Flurstücke 86/2, 87/a
14. Informationen der Gemeindeverwaltung
15. Anfragen der Mitglieder des TA

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Eisold begrüßt alle anwesenden Mitglieder des Technischen Ausschusses und Gäste. Die Sitzungsunterlagen sind allen fristgerecht zugegangen. Von 6 TA-Mitgliedern sind 6 TA-Mitglieder anwesend. Der Technische Ausschuss ist beschlussfähig. Zur Tagesordnung gibt es keine Einwände.

2. Verpflichtung Gemeinderat

Da Herr Uwe Mann an der 1. Sitzung - Konstituierende Sitzung des Gemeinderates am 21.08.2024 nicht anwesend war, verpflichtet der Bürgermeister Herr Eisold den Gemeinderat Herrn Uwe Mann auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Pflichten.

Herr Mann spricht folgendem Text nach: Ich gelobe Treue der Verfassung, Gehorsam den Gesetzen und gewissenhafte Erfüllung meiner Pflichten. Insbesondere gelobe ich, die Rechte der Gemeinde gewissenhaft zu wahren und ihr Wohl und das ihrer Einwohner nach Kräften zu fördern.

3. Bestimmung der Mitunterzeichnung der Niederschrift

Zur Mitunterzeichnung der Niederschrift werden Rocco Arndt und Mirko Senf bestimmt.

4. Bestätigung des Protokolls der 52. öffentlichen Sitzung des TA (Sondersitzung) vom 22.07.2024

Das Protokoll der 52. öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses (Sondersitzung) vom 22.07.2024 wird ohne Änderungen bestätigt:

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 3	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 4

5. Fragen der Einwohner gemäß § 44 Abs. 3 SächsGemO

Frau Pohle bezieht sich auf das Protokoll, TOP 5 - wie mit der Beschlussfassung bei Stimmengleichheit verfahren wird.

Herr Eisold wird Frau Pohle die gesetzliche Grundlage übermitteln lassen.

6. Stellungnahme der Gemeinde zum Antrag vom 15.08.2024 auf Erteilung einer Genehmigung zur Erstaufforstung, Gemarkung Arnsdorf, Flurstück 211, 543 und 560

Frau Rossille stellt den Antrag vor.

Die ausgewiesene Fläche befindet sich im Norden von Arnsdorf. Für die angefragten Flurstücke besteht Genehmigungspflicht zur Erstaufforstung, da die Flächen nicht rechtsverbindlich zur Erstaufforstung im Flächennutzungsplan festgesetzt sind. Planungen der Gemeinde Arnsdorf stehen nicht entgegen. Der Antrag ist genehmigungspflichtig und genehmigungsfähig.

Frau Vorwerk bemerkt, dass hier viel landwirtschaftliche Fläche verloren geht. Sie ist gegen den Antrag. Warum hat die Forstbehörde diese Aufteilung geplant. Die Flächen werden zergliedert und sind somit nicht mehr nutzbar.

Herr Arndt bemerkt, dass hier um die landwirtschaftlichen Flächen Wald entstehen soll. Warum müssen die Flächen so nah ans Dorf angrenzen.

Frau Rossille sieht die Begründung zur Verneinung problematisch - wir haben hier keine Planungen.

Herr Eisold verliest den Beschlussvorschlag:

Beschluss-Nr. 01/01/TA/2024

Der Technische Ausschuss stimmt dem Antrag vom 15.08.2024 auf Erteilung einer Genehmigung zur Erstaufforstung (AZ: 854.421: 2024/23/Arnsdorf), Gemarkung Arnsdorf, Flurstücke 211, 543 und 560 aus planungsrechtlicher Sicht zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0	Nein-Stimmen: 6	Enthaltungen: 1
	Mehrstimmig abgelehnt	

7. Antrag vom 10.06.2024 / 23.07.2024 auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Am Oberen Steinberg Arnsdorf“, hier: Firstrichtung des Anbaus (EG Wohnen) an das Haupthaus, Grundstück in 01477 Arnsdorf, Stolpener Straße, Gemarkung Arnsdorf, Flurstück 517/3

Frau Rossille stellt den Antrag vor.

Für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage im B-Plangebiet Am Oberen Steinberg Arnsdorf hat die Bauaufsichtsbehörde nach Prüfung der Antragsunterlagen dem Architekten mitgeteilt, dass drei Anträge auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB wegen Firstrichtung des Anbaus (EG Wohnen), Firstrichtung der Garage und Dachneigung der Garage erforderlich sind. Je Antrag und Befreiungskriterium ist ein Beschluss erforderlich.

Anhand der Bauzeichnung erläutert Frau Rossille den Antrag auf Befreiung bezüglich der Firstrichtung des Anbaus (EG Wohnen) an das Haupthaus.

Der Anbau ist durch seine Eingeschossigkeit untergeordnet und vom öffentlichen Raum nicht einsehbar und damit städtebaulich vertretbar. Durch die beantragte Abweichung vom Bebauungsplan werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes nicht berührt. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Ergänzt wird in der Beschlussfassung Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage.
Herr Eisold verliert den Beschlussvorschlag.

Beschluss-Nr. 02/01/TA/2024

Der Technische Ausschuss stimmt dem Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und dem Antrag vom 10.06.2024 / 23.07.2024 auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Am Oberen Steinberg Arnsdorf“, hier: Firstrichtung des Anbaus (EG Wohnen) an das Haupthaus Grundstück in 01477 Arnsdorf, Stolpener Straße, Gemarkung Arnsdorf, Flurstück 517/3 zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0
Einstimmig angenommen		

8. Antrag vom 10.06.2024 / 23.07.2024 auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Am Oberen Steinberg Arnsdorf“, hier: Firstrichtung der Garage Grundstück in 01477 Arnsdorf, Stolpener Straße, Gemarkung Arnsdorf, Flurstück 517/3

Frau Rossille stellt den Antrag auf Befreiung bezüglich Firstrichtung der Garage vor. Die Garage ist durch die eingeschossige Ausführung ein untergeordnetes Nebengebäude. Durch die Drehung der Firstrichtung wirkt das Gebäudeensemble gefälliger und die Firstlinie ist niedriger, da der Dachstuhl so über die schmalere Gebäudeseite spannt. Bei Drehung der Firstrichtung parallel zum Hauptgebäude würde das Dach des überdachten Übergangsbereichs zwischen Wohnhaus und Garage gegen eine Giebelwand der Garage laufen, was gestalterisch nicht befriedigend wäre. Die eingereichte Planung ist damit städtebaulich vertretbar. Durch diese beantragte Abweichung vom Bebauungsplan werden die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes nicht berührt.
Ergänzt wird in der Beschlussfassung Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage.

Herr Eisold verliert den Beschlussvorschlag.

Beschluss-Nr. 03/01/TA/2024

Der Technische Ausschuss stimmt dem Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und dem Antrag vom 10.06.2024 / 23.07.2024 auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Am Oberen Steinberg Arnsdorf“, hier: Firstrichtung der Garage Grundstück in 01477 Arnsdorf, Stolpener Straße, Gemarkung Arnsdorf, Flurstück 517/3 zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0
Einstimmig angenommen		

9. Antrag vom 10.06.2024 / 23.07.2024 auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Am Oberen Steinberg Arnsdorf“, hier:

Dachneigung der Garage Grundstück in 01477 Arnsdorf, Stolpener Straße, Gemarkung Arnsdorf, Flurstück 517/3

Frau Rossille stellt den Antrag auf Befreiung bezüglich Dachneigung der Garage vor.

Die Nebengebäude auf den umliegenden Grundstücken sind mit Flachdächern versehen. Diese Bauart wird für das vorliegende Bauvorhaben aus gestalterischen Gründen nicht in Betracht gezogen. Die mit einem Satteldach geplante Garage wirkt durch die flachere Dachneigung (15° statt 25°) als Nebengebäude weniger dominant, da dadurch eine geringere Firsthöhe erzielt wird. Der Unterschied der Dachneigungen von Wohnhaus und Garage ist durch die gedrehte Firstrichtung der Garage in perspektivischer Ansicht für den Betrachter nur wenig wahrnehmbar. Die Dacheindeckung der Garage mit Falzziegeln (gleiches Produkt wie für das Haupthaus) stellt eine harmonische Gesamtansicht der baulichen Anlage dar und ist damit städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans werden dadurch nicht berührt und die beantragte Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Ergänzt wird in der Beschlussfassung Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage.

Herr Eisold verliert den Beschlussvorschlag.

Beschluss-Nr. 04/01/TA/2024

Der Technische Ausschuss stimmt dem Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und dem Antrag vom 10.06.2024 / 23.07.2024 auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Am Oberen Steinberg Arnsdorf“, hier: Dachneigung der Garage Grundstück in 01477 Arnsdorf, Stolpener Straße, Gemarkung Arnsdorf, Flurstück 517/3 zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0
Einstimmig angenommen		

10. Antrag auf Vorbescheid Nutzungsänderung Nebengelass zum Wohnhaus, Gemarkung Fischbach, Flurstück 204/b

Frau Rossille stellt den Antrag vor.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich Am Vogelberg in Fischbach. Der Außenbereich nach § 35 BauGB soll von Bebauung freigehalten werden. Daher existieren für die Erteilung einer Genehmigung für Wohnen im Außenbereich genau definierte Privilegierungstatbestände. Für die beantragte Umnutzung der ehemaligen Jugendherberge zu Wohnraum trifft keiner der Absätze des § 35 als Privilegierungstatbestand zu. Der Antrag ist abzulehnen. Der Beschlussvorschlag wurde positiv gefasst.

Herr Eisold verliert den Beschlussvorschlag.

Beschluss-Nr. 05/01/TA/2024

Der Technische Ausschuss stimmt dem Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides für eine Nutzungsänderung Nebengelass zum Wohnhaus, Am Vogelberg 2, Gemarkung Fischbach, Flurstück 204/b zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 0	Nein-Stimmen: 5	Enthaltungen: 2
	Mehrstimmig abgelehnt	

11. Antrag auf Vorbescheid - Neubau Mehrfamilienhaus, hier: 1. Verlängerung zum Vorbescheid vom 22.07.2021, Grundstück in 01477 Arnsdorf, Teichstraße, Flurstück 142/2

Frau Rossille stellt den Antrag vor.

Nach § 75 SächsBO gilt der Vorbescheid drei Jahre. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

Herr Eisold verliert den Beschlussvorschlag.

Beschluss-Nr. 06/01/TA/2024

Der Technische Ausschuss stimmt dem Antrag vom 16.07.2024 auf Erteilung eines Vorbescheides, hier: 1. Verlängerung zum Vorbescheid vom 22.07.2021, Grundstück in 01477 Arnsdorf, Teichstraße, Flurstück 142/2 zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 1
Mehrstimmig angenommen		

12. Antrag vom 17.07.2024 auf Errichtung einer Pergolamarkise im Terrassenbereich, Grundstück in 01477 Arnsdorf, Heideparkring 5, Gemarkung Arnsdorf, Flurstück 914

Frau Rossille stellt den Antrag vor.

Die Markise war nicht Bestandteil der Genehmigungsfreistellung. Das Vorhaben ist aufgrund seiner Größe genehmigungspflichtig und genehmigungsfähig. Im Beschlussvorschlag wurde darauf hingewiesen, dass die festgesetzte GRZ von 0,35 einzuhalten ist.

Herr Eisold verliert den Beschlussvorschlag.

Beschluss-Nr. 07/01/TA/2024

Der Technische Ausschuss stimmt dem Antrag vom 17.07.2024 auf Errichtung einer Pergolamarkise im Terrassenbereich, Grundstück in 01477 Arnsdorf, Heideparkring 5, Gemarkung Arnsdorf, Flurstück 914 zu. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB wird erteilt. Die im Bebauungsplan festgesetzte GRZ von 0,35 ist einzuhalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0
Einstimmig angenommen		

13. Antrag vom 27.07.2024 auf Errichtung eines Swimmingpool mit Überdachung, Grundstück in 01477 Arnsdorf, Mittelstraße 3, Gemarkung Fischbach, Flurstücke 86/2, 87/a

Frau Rossille stellt den Antrag vor.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Innenbereich. Der Pool mit Überdachung soll auf der Grundstücksgrenze errichtet werden. Der Antragsteller will die eine Teilfläche (dargestellt in

den Antragsunterlagen) erwerben. Abstandsflächen haben wir hier nicht zu prüfen. Wird im Antragsverfahren durch das Bauaufsichtsamt geprüft.

Herr Eisold verliest den Beschlussvorschlag.

Beschluss-Nr. 08/01/TA/2024

Der Technische Ausschuss stimmt dem Antrag vom 27.07.2024 auf Errichtung eines Swimmingpools mit Überdachung, Grundstück in 01477 Arnsdorf, Mittelstraße 3, Gemarkung Fischbach, Flurstück 86/2, 87/a zu. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0
Einstimmig angenommen		

14. Informationen der Gemeindeverwaltung

- Frau Rossille informiert, dass im Zusammenhang mit dem Starkregenereignis Anfang Juni 2024 in Kleinwolmsdorf am Teich in der Ortsmitte eine Schlammberäumung erfolgt ist. Am oberen Teich an der Dittersbacher Straße gibt es zurzeit eine Rotalge. Der Teich soll vom Schlamm beräumt werden und über den Winter austrocknen. Die Teichmauer wird repariert (Fugenrisse). Die Aufrechterhaltung der Löschwasserversorgung, muss mit der Feuerwehr abgestimmt werden.
- Frau Rossille informiert, dass die Laterne am Dorfgemeinschaftshaus in Fischbach wieder aufgestellt wurde.
- Frau Rossille informiert, dass die Smiley-Anlage in Fischbach bereits an die S 159 versetzt wurde. Mit dem LASuV wurde dazu ein Nutzungsvertrag abgeschlossen. Eine Lichtsignalanlage wurde vorher von der Straßenverkehrsbehörde abgelehnt.
- Herr Eisold informiert, dass am 26.08.2024 Arnsdorfer Bürger in der Gemeinde ein Bürgerbegehren „Keine Ansiedlung großflächiger Gewerbegebiete zwischen Radeberg und Arnsdorf“ angezeigt haben. Die Anzeigenden haben ein Jahr Zeit die hierfür notwendigen Unterschriften zusammen zu bekommen.

15. Anfragen der Mitglieder des TA

Frau Vorwerk fragt zum Regenrückhaltebecken (RRB) im B-Plangebiet Unterer Steinberg Arnsdorf. Ist das RRB berechnet worden und funktioniert dieses.

Frau Rossille bemerkt, dass das RRB von einem Planungsbüro bemessen wurde und eine wasserrechtliche Genehmigung vorliegt. Von der Funktion hat sich Frau Rossille selbst vor Ort überzeugt. Das RRB wurde von der Unteren Wasserbehörde abgenommen.

Frau Vorwerk fragt zum Wasserschaden in der Mensa - ob es Alternativen für die Unterbringung der Flinken Pfanne für Frau Lask gibt. Die alte Schule in Wallroda sollte geklärt werden.

Herr Eisold bemerkt, dass die Gemeinde um eine Lösung bemüht ist. Ein gewisses Risiko besteht für den Gewerbetreibenden, wenn er sich einmietet.

Frau Rossille ergänzt, dass mit Frau Lask und Frau Sammler gesprochen wurde, ob sie sich vorstellen können den Betrieb zu unterbrechen. Eine Unterbrechung geht nicht. Wir sind auf der Suche nach einer Lösung und arbeiten mit den Gewerbebetreibenden zusammen.

Herr Mann fragt zur Problematik Beschattung der Sporthalle (Photovoltaikanlage) durch den Neubau der Oberschule. Gibt es eine Antwort vom LRA zu der damaligen Forderung.

Frau Rossille antwortet, dass die Gemeinde die Forderung aufgenommen hatte. Einen Lösungsvorschlag vom LRA gibt es bisher nicht.

Frank Eisold
Bürgermeister

Rocco Arndt
TA-Mitglied

Evelyn Schöne
Protokollantin

Mirko Senf
TA-Mitglied