

Verteiler:

1. Technischer Ausschuss

- Herr Dr. Berger
- Herr Küttner
- Herr Lang
- Herr Pfau, H.
- Herr Pfau, K.
- Herr Weigel
- Herr Weiß

2. Stadtverwaltung

- Oberbürgermeister, Herr Kluge
- Büro Oberbürgermeister
- Amtsleiter GLBM, Herr Weber
- SGL 61, Frau Berlin

PROTOKOLL

der 14. Sitzung des Technischen Ausschusses am 10.11.2020
Teil I - öffentlicher Teil

Ort : Rathaus, Ratssaal

Beginn : 19.00 Uhr

Ende : 19.55 Uhr

Leitung : Oberbürgermeister, Herr Kluge

Teilnehmer Stadträte:
Herr Dr. Berger
Herr Küttner
Herr Lang
Herr Pfau, H.
Herr Pfau, K.
Herr Weigel
Herr Weiß

Teilnehmer Stadtverwaltung:
(nicht stimmberechtigt) Herr Weber
Frau Berlin krank

Freie Presse:
(nicht stimmberechtigt) Herr Kiwitter

Grundlage: Einladung vom 02.11.2020

Tagesordnung:

I. Allgemeiner Teil

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der ordnungsgemäßen Ladung
2. Festlegung der zwei Mitunterzeichner des Protokolls
3. Bestätigung der Tagesordnung
4. Hinweise und Ergänzungen des Oberbürgermeisters
5. Bestätigung der Protokolle der 12. und 13. Sitzung vom 01.09.2020 und vom 06.10.2020
6. Bekanntgabe der Beschlüsse der 12. und 13. Sitzung vom 01.09.2020 und vom 06.10.2020
7. Anfragen der Bürger und Stadträte

II. Bauleitplanung

- 2.1. Stellungnahme: Radwegeprojekt „100 km Radwege Programm – S 244 – Neubau von Radverkehrsanlagen bei Limbach-Oberfrohna (Verlängerung bis OE Rabenstein)“ – Anhörung Träger öffentlicher Belange zur Vorplanung –
- 2.2. Stellungnahme: Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Auersberg/Achat“ in St. Egidien – Trägerbeteiligung –
- 2.3. Stellungnahme: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Wohnpark „Sonnenwinkel“ in Limbach-Oberfrohna – Trägerbeteiligung –

III. Anträge zu Bauvorhaben, Werbeanlagen und Nutzungsänderungen

IV. Bauverwaltung, Verkehr und Umwelt

- 4.1. Antrag auf Fällung einer Winterlinde, Dresdner Straße 59

V. Sonstiges

entfällt

I. Allgemeiner Teil

I.1. Feststellung der Beschlussfähigkeit und der ordnungsgemäßen Ladung

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben, 7 Stadträte anwesend.
Die Einladung erfolgte fristgemäß und die Veröffentlichung ebenfalls.

I.2. Festlegung der zwei Mitunterzeichner des Protokolls

Herr Dr. Berger
Herr Lang

I.3. Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde **einstimmig (8:0)** bestätigt.

I.4. Informationen des Oberbürgermeister

- a) Öffnungszeiten Stadtverwaltung:
* die Zugangsregeln für die Stadtverwaltung, die Stadtinformation und das Bürgerbüro für Besucher erläutert
- b) Volkstrauertag, am Sonntag, dem 15.11.2020:
* es gibt keine öffentliche Veranstaltung, Herr Kluge legt einen Kranz nieder

I.5. Protokoll-Bestätigung

Die Protokolle der 12 und 13. Sitzung vom 01.09.2020 und vom 06.10.2020 wurden einstimmig (8:0) bestätigt.

I.6. Bekanntgabe der Beschlüsse der 12. und 13. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 01.09.2020 und vom 06.10.2020 – nichtöffentlicher Teil

12. Sitzung:

- a) Nichtwahrnehmung des Vorkaufsrechtes für:
* Flurstück 609 Gemarkung Hohenstein, Lichtensteiner Str.6
* Flurstück 354/1 Gemarkung Ernstthal, Herrmannstr. 63
- b) Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung für:
* Flurstücke 552/2 und 553/2 Gemarkung Hohenstein, Kunzegasse 1
→ zur Grundschuldbestellung (2 Stück)
* Flurstück 8 Gemarkung Hohenstein, Altmarkt 12 → zur Grundschuldbestellung
* Flurstück 354/1 Gemarkung Ernstthal, Herrmannstr.63 → zum Verkauf
* Flurstück 354/1 Gemarkung Ernstthal, Herrmannstr.63 → zur Grundschuldbestellung

Es gab keine Vorlagen zur Vorberatung für die Sitzung des Stadtrates am 22.09.2020.

13. Sitzung:

- a) Nichtwahrnehmung des Vorkaufsrechtes für:
* Flurstück 137 Gemarkung Hohenstein, Dresdner Str.13
* Flurstück 659 Gemarkung Hohenstein, Logenstr. 12
- b) Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung für:
* Flurstück 137 Gemarkung Hohenstein, Dresdner Str.13 → zum Verkauf

Es gab keine Vorlagen zur Vorberatung für die Sitzung des Stadtrates am 03.11.2020.

I.7. Anfragen der Bürger und Stadträte

Herr Weigel bedankte sich für das Aufbringen von Teer auf der Dresdner Straße, bemängelte aber nach wie vor den Verschluss des Gullys.

Herr Kluge gibt diesen Sachverhalt weiter.

Her Pfau, Hartmut fragte an, ob die Geschwindigkeitsbegrenzung der Karlstraße mit der Einmündung des Ziegenberges aufgehoben wird.

Sachverhalt wird an das zuständige Sachgebiet weitergeleitet.

Herr Weiß erkundigte sich nach der großen Grundstücksfläche gegenüber des „ehemaligen Kronemarktes“ in Richtung Röhrensteig. Könnte diese Fläche kein Eigenheimbaustandort werden?

Herr Kluge erwiderte, dass diese Fläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan nicht als Baufläche, sondern als Fläche für Landwirtschaft, Fläche für Wald und als Schutzfläche bestimmter Biotope nach § 26 SächsNatSchG ausgewiesen ist.

Herr Weiß wollte weiterhin wissen, was die WAD auf der Fläche unterhalb des Siedlungsweges tut.

Es handelt sich um eine Grundstücksfläche im Eigentum der WAD, so die Auskunft von **Herrn Kluge**. Er werde diesen Sachverhalt an die WAD weiterleiten.

II. Bauplanung

2.1. Stellungnahme: Radwegeprojekt „100 km Radwege Programm – S 244 – Neubau von Radverkehrsanlagen bei Limbach-Oberfrohna (Verlängerung bis OE Rabenstein)“ – Anhörung Träger öffentlicher Belange zur Vorplanung –

Die Vorlage und der Sachverhalt lagen allen Anwesenden vor.

Sachverhalt:

* Die LIST Gesellschaft für Verkehrswesen und ingenieurtechnische Dienstleistungen mbH, Ernst-Thälmann-Straße 5 in 09661 Hainichen reichte im Auftrag der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna das Radwegeprojekt „100 km Radwege Programm – S 244 – Neubau von Radverkehrsanlagen bei Limbach-Oberfrohna (Verlängerung bis OE Rabenstein)“ (Vorplanung vom August 2020) zur Anhörung Träger öffentlicher Belange ein.

- * Die vorliegende Planung bezieht sich ausschließlich auf den Verlängerungsabschnitt zwischen den Ortsdurchfahrtsgrenzen Chemnitz OT Rabenstein und der Kreuzung Kreisigstraße und wird an die vorhandene Planung des Gesamtabschnittes angeschlossen.
- * Träger der Baulast und Vorhabensträger der Baumaßnahme ist der Freistaat Sachsen, vertreten durch die LIST GmbH.
- * Der vorgesehene Ausbau steht anderen Planungen des Bundes, des Landes, des Kreises oder der Gemeinde nicht entgegen.
- * Der zu planende Radweg entlang der S 244 ist ein beschlossener, kommunaler Radverkehrsweg des SachsenNetz Rad.
- * Die Radwegverbindung zwischen Chemnitz und Limbach-Oberfrohna ist Bestandteil der Radverkehrskonzeption des Freistaates Sachsen (2014) und wurde in die Klasse A mit der höchsten Priorität eingeordnet.
- * Radwege der Klasse A sollen bis 2025 umgesetzt werden.
- * Zur Umsetzung des Vorhabens wird eine Variantenuntersuchung (Variante 1.1 und 1.2) durchgeführt.
- * Zusammenfassend überwiegen die verkehrstechnischen Vorteile der Variante 1.2 mit einer östlichen Führung des Radweges entlang der S 244.
- * Somit wird für die fortführenden Planungen zum Neubau von Radverkehrsanlagen bei Limbach-Oberfrohna Variante 1.2 als Vorzugsvariante empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Durch den Technischen Ausschuss der Großen Kreisstadt Hohenstein-Ernstthal werden zum vorliegenden Radwegeprojekt (Stand August 2020) „100 km Radwege Programm – S 244 – Neubau von Radverkehrsanlagen bei Limbach-Oberfrohna (Verlängerung bis OE Rabenstein)“ im Rahmen der Anhörung Träger öffentlicher Belange keine Anregungen vorgebracht.

Zustimmung: einstimmig (8:0)

2.2. Stellungnahme: Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Auersberg/Achat“ in St. Egidien – Trägerbeteiligung –

Die Vorlage und der Sachverhalt lagen allen Anwesenden vor.

Sachverhalt:

- * Das Ingenieur- und Architekturbüro Sachsen Consult Zwickau reichte am 13.10.2020 im Auftrag des Zweckverbandes Gewerbegebiet „Am Auersberg/Achat“ den Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Auersberg“ (Bearbeitungsstand: September 2020) zur Trägerbeteiligung (§ 3 Abs.2 BauGB) ein.
- * Der Bebauungsplan für das Gebiet Gewerbegebiet „Am Auersberg“ ist seit dem 08.04.1992 rechtsverbindlich.
- * Mittlerweile ist der überwiegende Teil der zur Verfügung stehenden Flächen bebaut.
- * Die weltweit tätige Geberit Gruppe ist europäischer Marktführer für Sanitärprodukte.
- * Sie wurde 1992 gegründet und hat inzwischen weiteren Entwicklungsbedarf, der auf den eigenen Flächen nicht mehr voll umfänglich realisiert werden kann.
- * Änderungsbedarf besteht durch die Expansion der bestehenden Produktionshalle, der Verlegung der Büro- und Sozialgebäude sowie durch die Vergrößerung der benötigten Stellplätze, die auf ein neues Grundstück (Flurstück 897/53) verlegt werden sollen.

- * Die Änderung des Bebauungsplanes soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, sichern.
- * Die 5. Änderung berücksichtigt das geplante Bauvorhaben, die Festsetzungen des Ursprungsplanes sowie Änderungen, die sich auf Grund der aktuellen Gewerbegebietentwicklung vor Ort ergeben haben.
- * Die planerischen Zielvorstellungen des Zweckverbandes Gewerbegebiet „Am Auersberg / Achat“ werden von der Änderung nicht berührt.
- * Es ergeben sich keine neuen Ziele.
- * **Die in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, Auslegung des Vorentwurfes und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen wurden in den Entwurf eingearbeitet.**

Beschlussvorschlag:

Durch den Technischen Ausschuss der Großen Kreisstadt Hohenstein-Ernstthal werden zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Am Auersberg“ in St. Egidien (Stand: September 2020) keine Anregungen vorgebracht.

Zustimmung: einstimmig (8:0)

**2.3. Stellungnahme: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Wohnpark „Sonnenwinkel“ in Limbach-Oberfrohna – Trägerbeteiligung –**

Die Vorlage und der Sachverhalt lagen allen Anwesenden vor.

Sachverhalt:

- * Die Große Kreisstadt Limbach-Oberfrohna reichte durch das Architektur- und Ingenieurbüro Dr. Kruse.Plan, Schönherrstraße 8 in 09113 Chemnitz, den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Wohnpark „Sonnenwinkel“ zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB ein.
- * Der Entwurf liegt mit Bearbeitungsstand: 10.08.2020 vor.
- * Der geänderte Entwurf basiert auf einer geänderten Verkehrserschließung sowie einer geänderten Oberflächenwasserrückhaltung und stellt eine wesentliche Änderung der Grundzüge der Planung dar:
 - Reduzierung auf max. 48 Wohneinheiten
 - Möglichkeiten der Einordnung von Dienstleistungseinrichtungen
 - Reduzierung der Baufelder und überbaubaren Flächen
 - Reduzierung der voll- und teilversiegelten Flächen
 - Reduzierung der Verkehrsflächen (verkehrsberuhigter Bereich); damit Reduzierung des Verkehrslärms innerhalb der Wohnanlage
 - Anlage eines begrünten Walls
 - Oberflächenwasserrückhaltung über Retentionszisternen anstelle eines Regenrückhaltebeckens

Beschlussvorschlag:

Durch den Technischen Ausschuss der Großen Kreisstadt Hohenstein-Ernstthal werden zum geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Wohnpark „Sonnenwinkel“ der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna (i.d.F. vom 10.08.2020) keine Anregungen vorgebracht.

Zustimmung: einstimmig (8:0)

III. Anträge zu Bauvorhaben, Werbeanlagen und Nutzungsänderungen

3.1. Bauantrag, Neubau Einfamilienhaus, Achatweg 26

Flurstück : 252/155
Gemarkung : Wüstanbrand

Hinweis Bauamt:

- befindet sich im B-Plan-Gebiet „Allgemeines Wohn- und Mischgebiet Hohensteiner Straße“

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 BauGB) zu o.g. Vorhaben.

Zustimmung: einstimmig (8:0)

3.2. Bauantrag, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, St.-Anna-Weg

Flurstück : 695/41 und 695/69
Gemarkung : Ernstthal

Hinweis Bauamt:

- befindet sich im B-Plan-Gebiet „Am Logenberg“
- die Festsetzungen des B-Planes sind einzuhalten

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 BauGB) zu o.g. Vorhaben.

Zustimmung: einstimmig (8:0)

3.3. Bauvoranfrage, Bebaubarkeit mit einem Einfamilienhaus, Talstraße

Flurstück : 1059/15 (Teilfläche A)
Gemarkung : Hohenstein

Hinweis Bauamt:

- befindet sich im B-Plan-Gebiet „Talstraße“ → dieser besitzt keine Rechtskraft

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 BauGB) zu o.g. Vorhaben vorbehaltlich des Nachweises der gesicherten Erschließung.

Zustimmung: einstimmig (8:0)

3.4. Bauvoranfrage, Bebaubarkeit mit einem Einfamilienhaus, Talstraße

Flurstück : 1059/15 (Teilfläche B)

Gemarkung : Hohenstein

Hinweis Bauamt:

- befindet sich im B-Plan-Gebiet „Talstraße“ → dieser besitzt keine Rechtskraft

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 BauGB) zu o.g. Vorhaben vorbehaltlich des Nachweises der gesicherten Erschließung.

Zustimmung: einstimmig (8:0)

IV. Bauverwaltung, Verkehr und Umwelt

4.1. Antrag auf Fällung einer Winterlinde, Dresdner Straße 59

Die Vorlage und der Sachverhalt lagen allen Anwesenden vor.

Sachverhalt:

- * Mit Schreiben vom 27.06.2020 stellte Frau Maria Adler, Eigentümerin des Wohnhauses Dresdner Straße 59 in 09337 Hohenstein-Ernstthal den Antrag auf Erteilung einer Baumfällgenehmigung von einer Winterlinde auf dem dazugehörigen privaten Grundstück.
- * Der Baum stellt laut Antragstellerin ein Gefahrenpotential dar und muss gefällt werden.
- * Nach visueller Inaugenscheinnahme stellte die Verwaltung eine Ablehnung des Antrages in Aussicht, außer ein fachliches Gutachten kommt zu einem anderen Ergebnis.
- * Mit Datum vom 15.09.2020 liegt nunmehr eine Gutachterliche Stellungnahme von Carsten Wirth, von der IHK öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Baumsanierung und Bewertung der Verkehrssicherheit von Bäumen mit Sitz in Chemnitz, vor.
- * Vom Gutachter wurde eine Fällung nicht befürwortet, vielmehr werden eine 20 %-ige allseitige Kroneneinkürzung und Einbau von zwei dynamischen Kronensicherungen in verschiedenen Höhen vorgeschlagen.
- * Neben halbjährlichen Baumkontrollen nach der VTA-Methode soll spätestens in 3 Jahren eine erneute eingehende Begutachtung der Linde stattfinden.
- * Die Kosten für die Erstellung des Gutachtens belaufen sich lt. Rechnung des Gutachters vom 15.09.2020 auf 1.392,00 €, der Antragstellerin liegt mittlerweile ein Angebot der Fa. Grünland GmbH über die zu erbringenden Sicherungsmaßnahmen über 2.134,40 € vor.
- * Mit der Aussicht auch weiterer erheblicher Folgekosten für Kontrollen und weitere Schnittmaßnahmen in den kommenden Jahren, ist die Forderung zum Erhalt des Baumes aus Sicht der Verwaltung unverhältnismäßig.
- * Daher sollte einer Fällung zugestimmt werden.
- * Die Verwaltung empfiehlt die Fällung mit gleichzeitiger Forderung einer Ersatzpflanzung.
- * Die Antragstellerin hat dieser Forderung bereits mündlich zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt der Fällung der Winterlinde auf dem privaten Grundstück, Dresdner Straße 59 in 09337 Hohenstein-Ernstthal zu.

Der Antragsteller wird beauftragt, eine Ersatzpflanzung auf dem Grundstück der Fällung bis zum 30.04.2021 vorzunehmen und zu unterhalten.

7 x Zustimmung

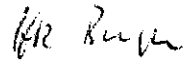
1 x Enthaltung

V. Sonstiges

entfällt

Protokoll: 
.....
Berlin
(nachtrgl. / Diktat)


.....
Kluge


.....
Dr. Berger


.....
Lang