Protokoll zur 128. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 25.10.2021

Teilnehmer und Gäste: siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung:

öffentlicher Teil

1. Protokollarische Festlegungen
2. Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Auenhainer Str. 41-41k, Flurstücke 25/13, -25/26 und 25/28-25/34, Gemarkung Güldengossa, (Errichtung Wohnanlage mit 9WE u. 1.Nachtrag mit 11 WE, hier 2. Nachtrag Reihenhauszeile West – Wegfall Gauben, Änderung Grundrisse, Ansichten und Änderung Brandschutznachweis)
3. Information zur Fassadengestaltung der Baumaßnahme Ersatzneubau integrative Kindertagesstätte Wirbelwind
4. Information zum Antrag auf Eintragung ins Bestandsverzeichnis – Breiter Weg, Fl.-St. 902, Gemarkung Störmthal – Sachsenforst
5. Information zum Antrag auf Eintragung ins Bestandsverzeichnis – Radwege – Sachsens Wege
6. Information zum Antrag auf Eintragung ins Bestandsverzeichnis –Wege auf den Flurstücken 204/2 u. 228/8, Gemarkung Großpösna – SIB
7. Information zu Anträgen auf Eintragung ins Bestandsverzeichnis – Magdeborner Straße (südlich S38) – DB AG
8. Allgemeine Informationen
9. Sonstiges

nichtöffentlicher Teil: entfällt

TOP 1: Protokollarische Festlegungen

Die Anwesenden werden von der Bürgermeisterin begrüßt. Die Einladung war rechtzeitig im Ratsinformationssystem eingestellt. Der TA ist mit 8 Stimmen beschlussfähig.
Das Protokoll wird von den Gemeinderäten Keyselt und Borisch gegengezeichnet.
Alle weiteren Gäste wurden gebeten, sich entsprechend in die ausliegende Gästeliste einzutragen. Die Liste ist in der Anlage zum Protokoll enthalten.

TOP 2: Beschluss zum Bauantrag für das Grundstück Auenhainer Str. 41-41k, Flurstücke 25/13, -25/26 und 25/28-25/34, Gemarkung Güldengossa, (Errichtung Wohnanlage mit 9WE u. 1.Nachtrag mit 11 WE, hier 2. Nachtrag Reihenhauszeile West – Wegfall Gauben, Änderung Grundrisse, Ansichten und Änderung Brandschutznachweis)

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.
Die vom Investor aus wirtschaftlichen Gründen überplante und nun vorliegende Änderung der Ausführung führt zur Änderung des Antragstenors und zwar wie folgt:
Das gesamte Reihenhaus wird um 30 cm nach Westen verschoben. Häuser 5 und 6 werden nicht mehr unterkellert und die Reihenhäuser erhalten keine einheitliche Firsthöhe mehr. Sie werden dem Gelände folgend abwärts gestaffelt. Die Eingangssituation des Reihenhauses 4 wird geändert. Der Hauszugang liegt nun direkt in Richtung Auenhainer Straße. Der Straßengiebel erhält zudem weitere Fenster (DG). Die West- und Ostfassade erhält eine neue Gestaltung. Die Rundbogenfenster im EG werden durch rechteckige Formate ersetzt.
Die Eingänge in die Häuser werden stark vereinfacht gestaltet. Fensterläden und Rankgitter werden in der Tektur nicht mehr dargestellt. Zudem entfallen alle Dachgauben auf beiden Dachseiten. Die Dachgeschosse erhalten an Stelle der Gauben Dachflächenfenster.
Die Gegenüberstellung der Antragsvariante zur genehmigten Variante zeigt eine deutliche Versachlichung des Baukörpers, weg vom bisher ländlichen Hauscharakter hin zum Bild einer baulichen modernen Reihenhausanlage.

Protokoll zur 128. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 25.10.2021

Es gibt folgende Wortmeldungen aus dem Gremium:

GR Potel: Es werden die Unterlagen vorgestellt, die schon zum letzten TA als Beurteilungsgrundlage vorlagen. Insoweit kann aus dem Sachvortrag allein keine Begründung für eine Änderung der Planung abgeleitet werden. Die Beweggründe des Investors sind nachvollziehbar – der vorliegende Entwurf hat jedoch nur noch wenig mit dem Ursprungsentwurf zu tun.
Ist mit der Variante und der mündlichen Abstimmung zwischen Bauamt und Investor zur Änderung nicht zufrieden.

GR Vialon: Ladepunkte für Fahrräder werden nochmal abgeprüft. Es zeigt sich aber an anderen vorhandenen Ladepunkten für E-Bikes, dass diese nicht/bzw. schwer angenommen werden (Laden zu Hause/Diebstahlgefahr usw.)

GR Ludwig: Die Variante und das Handeln des Investors gefällt ihm nicht, sieht jedoch wenig Spielraum für Ablehnung. Hat Bedenken, dass Investor in Störmthal (BPL Ortsmitte) vielleicht ähnlich verfährt (Änderungen zum Ursprungsentwurf nachreichen).
Wenn TA ablehnt, kann das fehlende Einvernehmen der Gemeinde ggf. vom Landratsamt ersetzt werden.

GR Potel: Denkmalamt des LKL ist gegen den vorliegenden Entwurf. Findet diese Positionierung gut und dies sollte von der Gemeindeverwaltung auch unterstützt werden. Kann hier nicht zustimmen.

GR Borisch: Sieht es wie GR Potel, ist auch für Ablehnung.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen aus dem Gremium.

Dem Bauantrag wird zugestimmt und nach § 36 BauGB das Einvernehmen mit folgendem Abstimmungsergebnis erteilt.
0 JA-Stimmen 5 NEIN-Stimmen 3 Enthaltungen

TOP 3: Information zur Fassadengestaltung der Baumaßnahme Ersatzneubau integrative Kindertagesstätte Wirbelwind

Herr Schneider trägt die im RIS eingestellte Unterlagen vor und erläutert den Sachstand. Es ist nochmal klarzustellen, dass an der Fassade der Straße „Hinter den Gärten" in Richtung Pösnapark die rötliche Farbgebung sichtbar ist. Fährt man vom Pösna-Park zur Pflaumenallee, so ist die Fassade ohne Farbgebung. Sollte von dieser Fahrtrichtung aus eine grüne Farbgestaltung gewünscht werden, so sind dafür ca. 6.000 EUR Mehrkosten einzuplanen.
Danach erörtert er die Situation um den äußeren Sonnenschutz (Verschattung) anhand von Sonnenstandsberechnungen. Diese zeigen, mit einer teilweisen Verschattung ist der sommerliche Wärmeschutz nicht optimal.

Aus dem Gremium gibt es nach der Präsentation folgende Wortmeldungen

zur Fassadengestaltung:

Dr. Lantzsch: Hier lag wohl ein Verständigungs-/ Kommunikationsproblem vor. Hat Herr Schneider nunmehr durch Erläuterung klargestellt.

GR Potel: Sieht bei der Farbgestaltung kein Problem. Es wurde bislang stets die Entscheidung zugunsten des Entwurfs des Architekten gefällt.
6.000 EUR Mehrkosten für eine zweifarbige Lösung würde er nicht befürworten.

Es gibt keine weiteren relevanten Wortmeldungen

Dr. Lantzsch: fragt Meinung des Gremium ab – Ergebnis: es soll bei der vorliegenden Planung des Architekten Herberg bleiben (keine weitere Farbe)

Protokoll zur 128. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 25.10.2021

zur Verschattung:

GR Potel: Für eine funktionierende Verschattung sollte entsprechend Geld ausgegeben werden – d.h. er würde die optimale Ausstattung / Bestückung gleich jetzt bauen und nicht als Option später.

GR Vialon: Die Nachrüstung könnte doch nach einer gewissen Zeit des Betriebes erfolgen (2-3 Jahre).

GR Keyselt: spätere Nachrüstung bedeutet meist Probleme und wieder Baumaßnahmen Mitten im Betrieb (Gerüst, Anschlüsse, Nachbestellung Material und Komponenten – gibt es das dann überhaupt noch etc.)

Das Gremium einigt sich abschließend darauf, die optimale Ausstattung der Verschattung jetzt im Bau auszuführen.

TOP 4: Information zum Antrag auf Eintragung ins Bestandsverzeichnis – Breiter Weg, Flurstück-Nr.: 902, Gemarkung Störmthal - Sachsenforst

Frau Dr. Lantzsch informiert die Anträge die zur Sicherung vorhandener Wegeverbindungen in und zwischen den Ortsteilen gestellt wurden.

Herr Wiederanders teilt weiter dazu die Fristen mit:
- bis Jahresende sind die Antragsteller darüber von der Gemeinde zu informieren, wie mit den Anträgen verfahren wird
- bis Ende 2022 sind die Vorgänge abschließend zu bearbeiten

Frau Dr. Lantzsch erläutert, dass in diesem Zuge die Verwaltung nochmal alle relevanten Wegeverbindungen prüfen wird und wo erforderlich, die entsprechenden Datenblätter erstellt werden.

TOP 5: Information zum Antrag auf Eintragung ins Bestandsverzeichnis – Radwege – Sachsens Wege

Siehe Ausführungen zu TOP 4

TOP 6: Information zum Antrag auf Eintragung ins Bestandsverzeichnis – Wege auf den Flurstücken-Nr.: 204/2 und 228/8, Gemarkung Großpösna - SIB

Dieser TOP schließt inhaltlich an die beiden Vorherigen an.

Herr Wiederanders erläutert die betreffenden Wege und deren Potential hinsichtlich der Flächennutzung der umliegenden Flurstücke. Perspektivisch sind Ausfahrtsmöglichkeiten aus Großpösna (z.B. östliche Ortsentwicklung „Unter den Weiden") gut mitzudenken. Wege zu übernehmen bedeutet aber auch Pflichten zu übernehmen (z.B. Verkehrssicherungspflicht). Das bedeutet Unterhaltskosten.
Es wurde das SIB angefragt, welche Absichten hinter der Antragstellung stehen. Die Antwort steht bislang aus.

GR Keyselt: Sieht neue Ausfahrten auf die S38 unwahrscheinlich und Sicherungspflichten mit Kosten verbunden

Dr. Lantzsch: Ausfahrten Grimmaer Str. (S38) sind Sache des LASUV, diese Frage muss dort gestellt werden. Ist jetzt aber nicht Thema.

GR Vialon: Der Hintergrund der Anträge inkl. Fristsetzung bis Ende 2022 ist die mögliche Sicherung der Wegeverbindungen. Das ist jedoch komplexe Angelegenheit – weil es eine Entscheidung zwischen verschiedenen Interessen ist. Grimma hat sich damit schon beschäftigt - siehe Beschluss vom 31.08.2021 – dieser kann von Herrn Vialon per Mail gern bereitgestellt werden.

Protokoll zur 128. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 25.10.2021

Es soll also rechtzeitig mit allen entsprechenden Beteiligten (Verwaltung / Eigentümer) eine Klärung zu den Wegen herbeigeführt werden.
Es geht um das grundsätzliche Wegeverzeichnis - was ist vorhanden und wird genutzt, wie ist das gesichert, was fehlt.

GR Potel: Befürwortet die Sicherung des Weges vom Uni-Gut zur S38 als gewidmete Wegeverbindung.

GR Vialon: zitiert nochmal die Änderung des Sächsischen Straßengesetzes „Sind Straßen, Wege und Plätze im Sinne von § 53 Absatz 1 Satz 1 nicht bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 in ein Bestandsverzeichnis aufgenommen, verlieren sie den Status als öffentliche Straße“
[redakt. Anmerkung: Auszug aus dem SächsStrG in der Anlage zum Protokoll]

GR Potel: Eine Übernahme der zweiten Wegeverbindung (Anbindung Teichstraße) sieht er aktuell nicht, jedoch perspektivisch teilt er die Darlegung von Herrn Wiederanders.

GR Vialon: Die Aufnahme der Wege in ein Bestandsverzeichnis nach SächsStrG hat nach seiner Ansicht nichts mit der Widmung zu tun. Es geht um die Erfassung von Wegeverbindungen und deren Dokumentation, auch wenn es sich um öffentlich genutzte aber nicht gewidmete Wege geht.

Dr. Lantzsch: Es gibt scheinbar Meinungsverschiedenheiten hinsichtlich der benutzten Begrifflichkeiten gibt. (z.B. Straßenkataster, öffentlich = gewidmet usw.) und den rechtlichen Folgen bzw. Vorrausetzungen (privat <-> öffentlich gewidmet)
Es wird sich deshalb weiter informiert (auch GRäte) und es wird zu gegeben Zeit im Gremium erneut vorgestellt und betraten.
Mit der Vorstellung der Anträge heute im TA will die Verwaltung aus dem Gremium den weiteren Verfahrensweg abfragen – das mehrheitliche Ergebnis aus dem Gremium – „ja“ die Verwaltung soll sich weiter damit beschäftigen.
Besonders gilt das für den Antrag des SIB.
Hier wird die Verwaltung klären:

- Fortführung Richtung Teichstraße
- Klärung der Eigentumsfrage (SIB)
- Klärung Anforderungen an den „Gutsweg“ seitens der UNI
- Klärung mit dem LASUV (Einbindung / Kreisverkehr o.ä.)

Herr Vialon stellt bitte die ihm vorliegenden Informationen der Verwaltung zur Verfügung (BMin).

TOP 7: Information zum Antrag auf Eintragung ins Bestandsverzeichnis – Magdeborner Str. (südlich S38) – Deutsche Bahn AG

Siehe Ausführungen zu den TOP 4-5 vor.

TOP 8: Allgemeine Informationen
Keine Wortmeldungen

Protokoll zur 128. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna am 25.10.2021

TOP 9: Sonstiges
Keine Wortmeldungen

Damit schließt der öffentliche Teil der 128. Sitzung des Technischen Ausschusses der Gemeinde Großpösna um ca. 20.25 Uhr.

Dr. Gabriela Lantzsch Bürgermeisterin	---------- Gemeinderat Keyselt	---------- Gemeinderat Borisch	Hanewald Protokoll

Anlage zu TOP 4 bis TOP 7

Änderung des Sächsischen Straßengesetzes (SächsStrG)

Hinweise auf eine erhebliche Änderung in Bezug auf die Bestandsverzeichnisse der Gemeinden

Mit Wirkung vom 13.12.2019 (rechtsbereinigt 01.01.2020) trat eine Änderung des SächsStrG in Kraft. Diese Gesetzesänderung weist unter anderem eine maßgebliche Modifikation im § 54 hinsichtlich der Bestandsverzeichnisse auf.

§54 Abs. 3 SächsStrG

[1]Sind Straßen, Wege und Plätze im Sinne von § 53 Absatz 1 Satz 1 nicht bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 in ein Bestandsverzeichnis aufgenommen, verlieren sie den Status als öffentliche Straße.
[2]Wer ein berechtigtes Interesse an der Eintragung als Straße, Weg oder Platz im Sinne von § 53 Absatz 1 Satz 1 hat, hat dies der Gemeinde schriftlich bis zum Ablauf des 31. Dezember 2020 mitzuteilen.
[3]Die Gemeinden haben auf die Sätze 1 und 2 bis zum 30. Juni 2020 öffentlich hinzuweisen.
[4]Die Gemeinde soll in den Fällen des Satzes 2 innerhalb eines Jahres eine schriftliche Entscheidung über die Eintragung treffen. [5]Nach Ablauf der Frist nach Satz 1 oder nach Abschluss des Verfahrens nach Satz 4 ist die Eintragung in das Bestandsverzeichnis nur nach erfolgter Widmung gemäß § 6 zulässig.

Was sind Die Bestandsverzeichnisse nach § 4 Satz 3 SächsStrG?

Aufzunehmen sind in die Bestandsverzeichnisse nach § 4 Satz 3 SächsStrG Gemeindestraßen und sonstige öffentliche Straßen. Voraussetzung ist demnach, dass die Straße öffentlicher Natur ist. Den Status einer öffentlichen Straße erhält diese normalerweise durch die Widmung, § 6 Abs. 1 Satz 1 SächsStrG.