

## NIEDERSCHRIFT

### über die 30. Sitzung des Bauausschusses (Öffentlicher Teil)

**Datum:** Donnerstag, 13.10.2022  
**Ort:** Rathaus, Ratssaal, Dresdner Str. 47, 01809 Heidenau  
**Beginn:** 18:30 Uhr  
**Ende** 19:23 Uhr

#### Anwesenheitsliste:

##### Vorsitzender

Herr Jürgen Opitz

##### Mitglied

Herr Daniel Barthel  
Herr Norbert Bläsner  
Herr Volker Bräunsdorf  
Herr René Kirsten  
Herr Reno König  
Herr André Lange  
Herr Michael Schürer  
Herr Steffen Wolf  
Herr Uwe Zimmermann

##### Verwaltung

Herr Holger Berthel  
Frau Marion Franz

##### Schriftführer

Frau Juliane Wolf

#### Abwesend:

##### Mitglied

Herr Dr. Bernhard Borchers	privat verhindert
Herr Günther Gensel	privat verhindert
Frau Mandy Plachta	privat verhindert
Herr Mirko Tillack	dienstlich verhindert

## Öffentlicher Teil

### **TOP 1. Eröffnung der Sitzung**

Herr Opitz eröffnete die 30. Sitzung des Bauausschusses und begrüßte nachfolgend die Mitglieder des Bauausschusses sowie die Mitarbeiter der Verwaltung.

Mit Inkrafttreten des Dritten Gesetz zur Fortentwicklung des Kommunalrechts gibt es eine neue Regelung zur Heilung von Frist- und Formmängeln. Mit dem Beginn der Ausschusssitzung hat Herr Bürgermeister Opitz darauf hingewiesen, dass der Ausschuss nur in einer ordnungsgemäß einberufenen und geleiteten Sitzung beraten und beschließen kann **und** dass eine Verletzung von Form oder Frist der Ladung eines Mitglieds als geheilt gilt, wenn das Mitglied zur Sitzung erscheint und den Mangel nicht spätestens bei Eintritt in die Tagesordnung der Sitzung geltend macht. Es wurden nachfolgend keine Mängel geltend gemacht.

Anschließend stellte Herr Opitz die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit mit 10 (von 12) anwesenden stimmberechtigten Mitgliedern des Bauausschusses fest.

Es wurde keine Befangenheit von Stadträten festgestellt.

Die Niederschrift des Bauausschusses vom 16.06.2022 wurde abschließend bestätigt. Die Niederschrift vom 15.09.2022 befand sich zu diesem Zeitpunkt noch im Geschäftsgang und wird erneut abgefragt.

Für die Mitunterzeichnung dieser Niederschrift wurden durch den Vorsitzenden nachfolgende anwesende Mitglieder bestellt:

- Herr Stadtrat Wolf und
- Herr Stadtrat König

Es wurden keine Änderungen der Tagesordnung vorgenommen sowie keine Anträge an die Verwaltung gestellt.

### **TOP 2. Stellungnahme der Gemeinde - Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 3 Wohneinheiten 105/2022**

Herr Opitz verlas den Beschlusstext und sprach kurz zum Vorhaben.

Herr Stadtrat König bemängelte die unübersichtliche zeichnerische Darstellung in der Anlage zur Beschlussvorlage, konkret den Lageplan zum Vorhaben. Er wünscht sich zukünftig eine besser erkennbare Darstellung und schlägt die Nutzung eines Flurkartenauszuges vor.

Herr Stadtrat Bräunsdorf sprach sich für das Vorhaben aus und erklärte, dass ihn das Grundstück mit Erlebnissen aus seiner Kindheit stark verbindet.

Herr Stadtrat Schürer äußerte sich negativ zur Ausführung als Flachdach, da sich in der näheren Umgebung seiner Meinung nach, viele Spitzdächer befinden. Außerdem erkundigte er sich zu dem angedachten Heizsystem (Luft-Wärmepumpe) und den zugehörigen Voraussetzungen.

Herr Stadtrat Kirsten fragte an, ob noch Einfluss seitens der Stadt auf die geplante Dachform genommen werden könne. Frau Franz verneinte dies, da dieser Umstand nicht in kommunalen Prüfungsumfang fällt, sondern der Prüfungsbehörde des Landratsamtes obliegt.

Herr Stadtrat Bräunsdorf interessierte sich für Photovoltaik und die mögliche Kopplung mit der Wärmepumpe.

Es wurden keine weiteren Fragen an die Verwaltung gestellt.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt, dem Bauantrag nach § 68 Sächsische Bauordnung (SächsBO) zur

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten;  
Hauptstr. 59, 01809 Heidenau;  
Flurstück 340/7; Gemarkung Heidenau;

das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 69 Abs. 1 SächsBO zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend	10
JA-Stimmen	10
NEIN-Stimmen	0
Enthaltungen	0

einstimmig beschlossen

### **TOP 3. Informationen, Anfragen und Anträge**

Herr Bauamtsleiter Berthel gab anhand einer Powerpoint-Präsentation allen Stadträten sowie den Mitgliedern der Verwaltung einen Einblick zum Arbeitsvolumen des Fachbereiches Stadtplanung.

Inhalte waren:

- Aktuelle Aufgabe in der Konzept- u. Bauleitplanung
- Flächennutzungsplan Heidenau (Stand des Verfahrens)
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bereich „Am Lugturm“ (Stand des Verfahrens)
- Bebauungsplan Schäferweg (Stand des Verfahrens)
- Bebauungsplan „MAFA Park“ (Stand des Verfahrens)
- Bebauungsplan „Quartier an der Müglitz“ (Stand des Verfahrens)
- Ausblick für das Jahr 2023

Im Anschluss bedankte sich Herr Stadtrat Bläsner für den guten Überblick zu allen anstehenden und laufenden Aufgaben. Weiterhin verwies er auf die neue Beigeordnete im Landkreis Sächsische Schweiz aus dem Bereich Bau, Umwelt, Vermessung und ländliche Entwicklung, Frau Brit Jacob-Hahnewald, mit welcher man zu diversen Belangen Kontakt aufnehmen könne, um zur Entwicklung von Heidenau ins Gespräch zu kommen.

Er erkundigte sich weiterhin, wie es im Allgemeinen um die derzeitige „Laune“ der Investoren in Bezug auf die momentan vorherrschende Inflation stünde.

Herr Bauamtsleiter Berthel gab Entwarnung und konnte anhand des Vorhabens, Quartier an der Müglitz berichten, dass der Investor dort trotz alledem mehrere Vorhaben gleichzeitig in Umsetzung hat.

Herr Stadtrat Schürer fragte an, ob es zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Lugturm“ eine Infoveranstaltung für die Bürger geben wird.

Frau Franz gab an, dass die Bürger bzw. Anwohner bereits im Rahmen des Flächennutzungsplans Stellung genommen haben. Ebenso sei eine Veranstaltung zum Bebauungsplan „Am Lugturm“ geplant. Weiterhin besteht die Möglichkeit der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen des regulären Bebauungsplanverfahren, wo dann die Anwohner noch einmal Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme haben.

Herr Stadtrat Schürer interessierte sich ebenfalls für die Wärmeversorgung im Bereich des Bebauungsplangebietes Schäferweg, konkret ob sich jeder Eigentümer selbst kümmern muss oder ob eine zentrale Versorgung (BHKW) geplant ist. Weiterhin erkundigte er sich zu diesbezüglichen Festsetzungen im Bebauungsplan.

Herr Stadtrat Zimmermann ergänzte dazu, dass in diesem Bereich die Ansiedlung einer Gaststätte überlegenswert wäre und erkundigte sich nach den dafür zu beachtenden Randbedingungen.

Herr Bauamtsleiter Berthel erwiderte, dass in diesem Gebiet neben der vorrangigen Sicherung der Bestandbebauung die Ansiedlung von Wohnhäusern geplant sei.

Herr Stadtrat Zimmermann stellte die Frage, ob man im Rahmen der derzeitigen Planungen zur Neubaustrecke DD-Prag weiterhin Stellung nehmen könne. Herr Opitz führte zum derzeitigen Kenntnisstand der Stadt zu den Planungen aus und ergänzte, dass momentan keine Stellungnahme zu den Planungen möglich sei. Sobald sich ein neuer Kenntnisstand ergibt, wird der Stadtrat informiert. Parallel dazu erläuterte Herr Opitz den Kenntnisstand der Stadt zu den Planungen von Lärmschutzwänden entlang der Bestandsstrecke.

Herr Stadtrat Wolf verwies auf die andauernden Bauarbeiten zum Breitbandausbau im Bereich Wiesenstraße mit Parkverboten, obwohl derzeit dort keine Arbeiten stattfinden und bat um Klärung, da die Parksituation in diesem Bereich sehr schlecht sei.

Herr Opitz kündigte eine Klärung an.

Herr Stadtrat Kirsten erkundigte sich zum Baufortschritt an der Skateanlage.

Frau Franz gab an, dass die Eröffnung für den 11.11. 2022, 11:11 Uhr geplant sei. Wenn dieser Termin gehalten werden kann, erfolgt dazu kurzfristig und gesondert Anfang November eine Einladung.

Herr Stadtrat Schürer bat um Klärung, weshalb die Parkbucht für Kurzparker vor der Sparkasse, S.-Rädel-Str. gesperrt sei und ab wann diese wieder freigegeben werden kann.

Herr Bauamtsleiter Berthel gab an, dies zu prüfen.

Herr Stadtrat Bräunsdorf erkundigte sich, ob es im Vorhaben Reichskrone (Beschluss zur Nutzungsänderung) weitere Angaben in Bezug auf das Lärmschutzkonzept gäbe, da sich die umliegenden Firmen besorgt zeigen.

Frau Franz berichtete, dass entsprechende Unterlagen nachgereicht werden.

Frau J. Wolf  
Schriftführer

Herr J. Opitz  
Bürgermeister

Herr König  
Stadtrat

Herr Wolf  
Stadtrat