

# 6. öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Lauter-Bernsbach

**Datum:** Dienstag, 01.04.2025  
**Zeit:** 19:00 Uhr  
**Ort:** Straße der Einheit 5, 08315 Lauter-Bernsbach  
Ratssaal Bernsbach

## TAGESORDNUNG

## Anlagen

- 1.1. Beschlussfassung über fristgemäß vorgebrachte Einwendungen gegen die Niederschrift über die 5. Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Lauter-Bernsbach am 04.03.2025
- 1.2. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der 5. Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Lauter-Bernsbach am 04.03.2025 gefassten Beschlüsse
- 1.3. Beschlussfassung über die Zustimmung als Grundstückseigentümer und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung einer Lager- und Unterstandsmöglichkeit am Waldsportplatz Oberpfannenstiel“ auf dem Flurstück 1122/2 (Auer Straße) der Gemarkung Bernsbach [BV-25/023](#)
- 1.4. Beschlussfassung über die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Neuordnung und Erweiterung Gewerbegebiet“ und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag „Neubau Bürogebäude mit Wohneinheit“ auf dem Flurstück 668/9 der Gemarkung Bernsbach [BV-25/024](#)
- 1.5. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung eines Nebengebäudes mit Werkstatt- und Lagerflächen“ auf dem Flurstück 350/6 (Auer Straße 18) der Gemarkung Bernsbach [BV-25/025](#)
- 1.6. Beschlussfassung zur Vergabe der Bauleistung zur Sanierung Trennwand Schwimmerbecken – Kinderbecken Freibad Lauter [BV-25/022](#)
- 1.7. Informationen

# Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	<b>Drucksache Nr.:</b> BV-25/023
<b>Einreicher:</b> Bau-/Liegenschaftsamt	<b>Erstelldatum:</b> 05.03.2025
<b>Bearbeiter:</b> Christina Lehmann	<b>Amtsleiter:</b> Andreas Seltmann

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Beratungsstatus:</b> <b>Öffentlichkeitsstatus:</b>
Technischer Ausschuss 01.04.2025	beschließend öffentlich

**Titel: Beschlussfassung über die Zustimmung als Grundstückseigentümer und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung einer Lager- und Unterstandsmöglichkeit am Waldsportplatz Oberpfannenstiel“ auf dem Flurstück 1122/2 (Auer Straße) der Gemarkung Bernsbach**

## Sachverhalt / Begründung

**Bauort:** *Flurstück 1122/2, Auer Straße, Gemarkung Bernsbach*  
**Vorhaben:** *Errichtung einer Lager- und Unterstandsmöglichkeit am Waldsportplatz Oberpfannenstiel*

Das Vorhaben soll auf dem oben genannten kommunalen Flurstück realisiert werden. Seitens der Verwaltung stehen keine Hinderungsgründe entgegen. Somit kann die Zustimmung als Grundstückseigentümer erfolgen.

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Lager- und Unterstandsmöglichkeit am Waldsportplatz Oberpfannenstiel.

Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich und ist somit nach § 35 (2) BauGB zu beurteilen. „Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.“

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bernsbach, ist der durch das Bauvorhaben betroffene Bereich des Flurstücks 1122/2 als „Grünfläche - Sportplatz“ dargestellt, somit werden keine öffentlichen Belange der Stadt Lauter-Bernsbach beeinträchtigt. Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Den im Juni 2024 gestellten Antrag auf Vorbescheid wurde durch das Landratsamt Erzgebirgskreis stattgegeben, somit ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

Die oben genannten Voraussetzungen sind erfüllt, somit kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

## **Finanzielle Auswirkungen**

<b>Ergebnis der Vorberatung</b>	

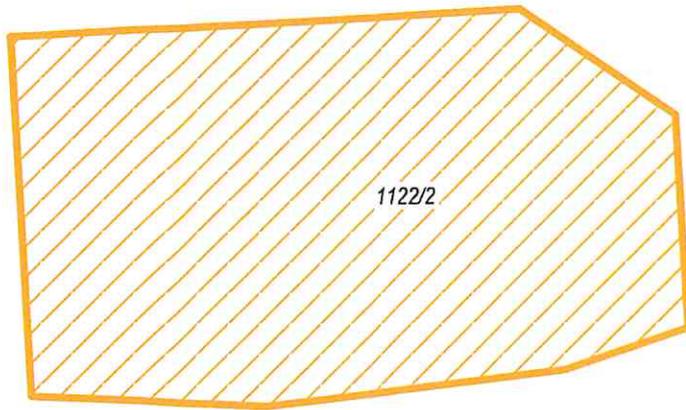
Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

## **Beschlussvorschlag**

**Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, dem geplanten Vorhaben als Grundstückseigentümer zuzustimmen und zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung einer Lager- und Unterstandsmöglichkeit am Waldsportplatz Oberpfannenstiel“ auf dem Flurstück 1122/2 (Auer Straße) der Gemarkung Bernsbach das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.**

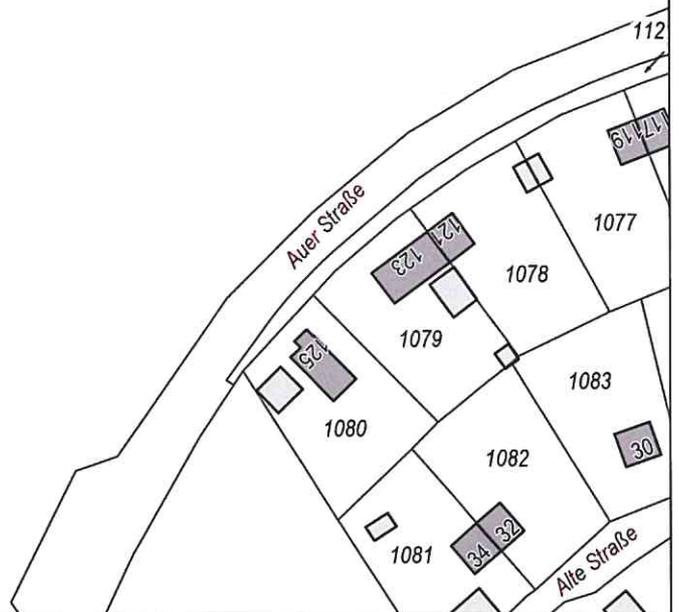
## **Anlagen**

Anlage 1: Übersichts- und Lageplan  
Anlage 2: Ansichten



1122/2

0



### Übersichtsplan, Gem. Bernsbach



#### **Antrag auf Baugenehmigung - Errichtung Lager-/Unterstandsmögl. - Flst. 1122/2**

Bearbeitung	clehmann
Ausgabedatum	06.03.2025
Maßstab	1:1.500

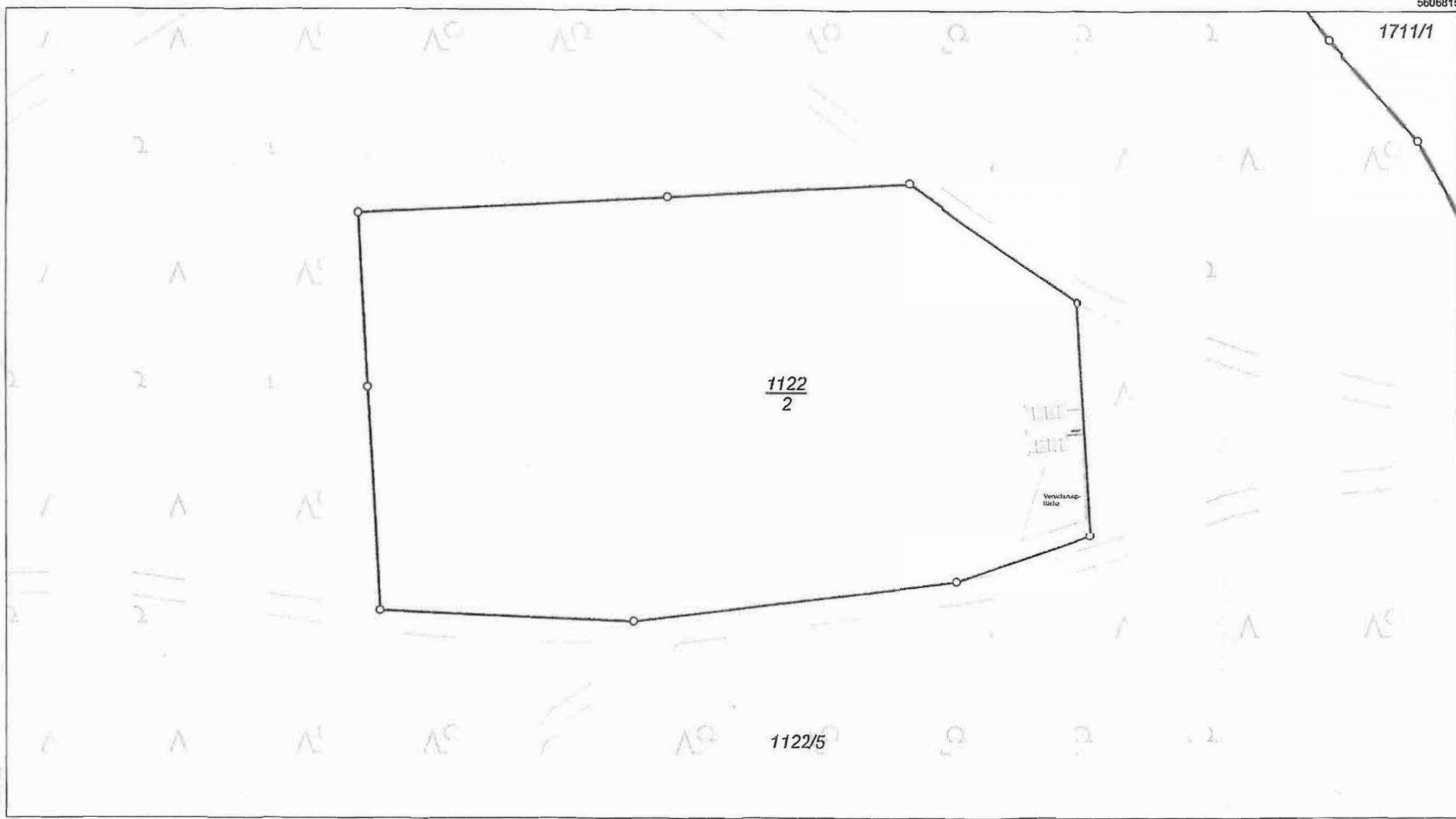
1711/1

1122  
2



Vendunap-  
tische

1122/5



5606663

Maßstab 1:1000  Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz

Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.

Gefertigt durch: Erzgebirgskreis, Paulus-Jenisius-Str. 24, 09456 Annaberg-Buchholz



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen  
Erzgebirgskreis

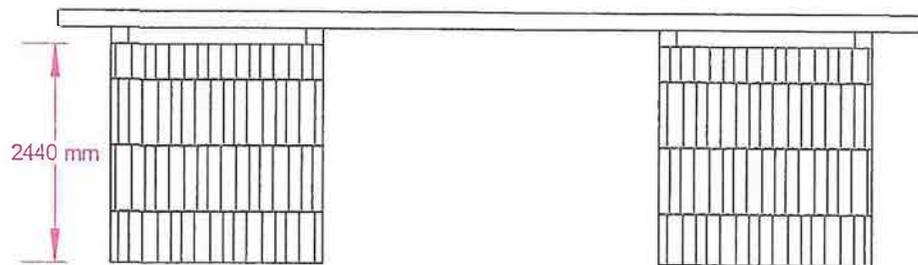
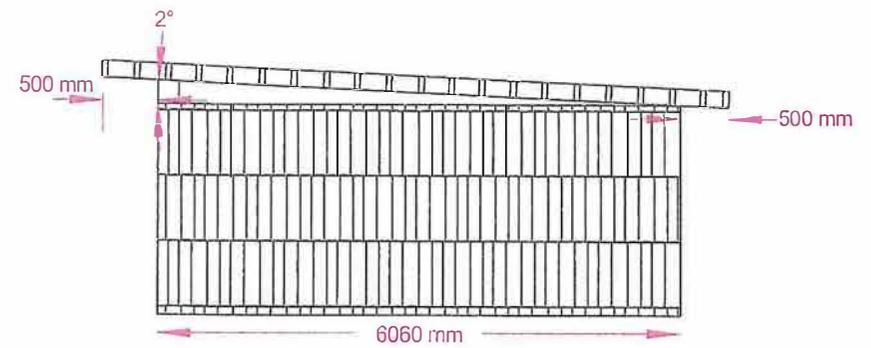
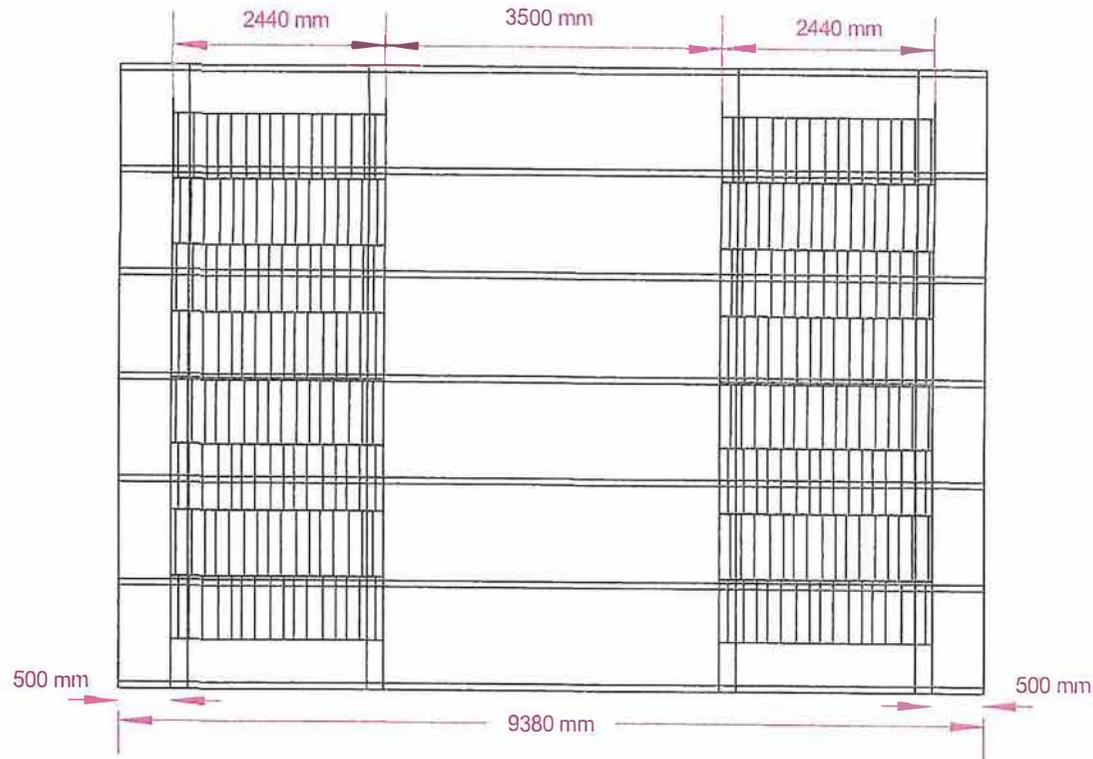
Paulus-Jenisius-Straße 24  
09456 Annaberg-Buchholz

Flurstück: 1122/2  
Gemarkung: Bernsbach (1207)

Gemeinde: Stadt Lauter-Bernsbach  
Kreis: Erzgebirgskreis

*Faint, illegible text, possibly a stamp or administrative note.*

*Lageplan*



Holzliste:

1. Kantholz KVH 140/200 (4 x 8m)	34,00 lfm
2. Sparren 80/180 (10 x 9,40m)	100,00 lfm
3. Faserbretter 24mm	66,00 m <sup>2</sup>

Genehmigungsplanung

d			
c			
b			
a			
	Datum	Gez.	Änderungen
<p><i>(Faint signature and stamp)</i></p>			
Datum:	24.01.2025	Projekt Nr.	
Gezeichnet:		Plan Nr.	
Geprüft:		003	
Maßstab	Projekt		
	Lager und Unterstand Waldplatz Oberfannerstiel		
1:100	Planinhalt		
	Ansichten		

# Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	<b>Drucksache Nr.:</b> BV-25/024
<b>Einreicher:</b> Bau-/Liegenschaftsamt	<b>Erstelldatum:</b> 06.03.2025
<b>Bearbeiter:</b> Christina Lehmann	<b>Amtsleiter:</b> Andreas Seltmann

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Beratungsstatus:</b> <b>Öffentlichkeitsstatus:</b>
Technischer Ausschuss 01.04.2025	beschließend öffentlich

**Titel: Beschlussfassung über die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Neuordnung und Erweiterung Gewerbegebiet“ und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag „Neubau Bürogebäude mit Wohneinheit“ auf dem Flurstück 668/9 der Gemarkung Bernsbach**

## Sachverhalt / Begründung

**Bauort:** Flurstück 668/9, Neue Grünhainer Straße, Gemarkung Bernsbach  
**Vorhaben:** Neubau Bürogebäude mit Wohneinheit

Die Antragstellerin beabsichtigt den Neubau eines Bürogebäudes mit Wohneinheit.

Das geplante Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neuordnung und Erweiterung Gewerbegebiet“ realisiert werden. Es liegt ein Befreiungsantrag von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes vor, deshalb ist das Bauvorhaben nach § 68 SächsBO baugenehmigungspflichtig.

Dem vorliegenden Befreiungsantrag zur Abweichung von der festgelegten Art der Nutzung kann aus unserer Sicht zugestimmt werden, da sich das geplante Bürogebäude mit Wohneinheit in Grundfläche und Baumasse dem Gewerbebetrieb unterordnet und für den Betriebsinhaber bestimmt ist und somit gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässig ist. Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen kann somit erteilt werden.

## Finanzielle Auswirkungen

## Ergebnis der Vorberatung

--	--

Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

## Beschlussvorschlag

**Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Neuordnung und Erweiterung Gewerbegebiet“ in Zusammenhang mit dem Neubau Bürogebäude mit Wohneinheit auf dem Flurstück 668/9 (Neue Grünhainer Straße) zuzustimmen. Der Neubau eines Bürogebäudes mit Wohneinheit ist somit möglich. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.**

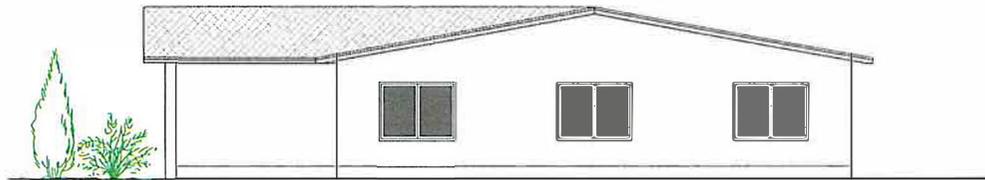
## Anlagen

Anlage 1: Übersichts- und Lageplan  
Anlage 2: Ansichten

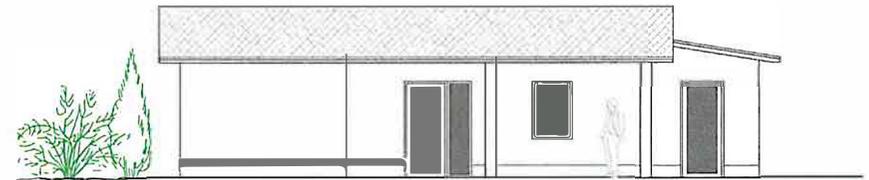




Auf einen Abstandsflächenplan wird wegen der geringen Gebäudehöhe verzichtet.



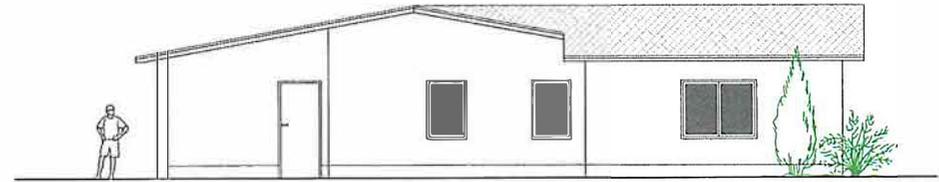
Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-West



Ansicht Nord-West

Datum	Inhalt der Änderung	Index
Datum: 17.12.2024		Blatt Nr. 4
gezeichnet:		Objekt Nr. 1413/24
		Maßstab: 1:75
Registrierungsnummern: 5 0 1 6 2 (K) 0248-91-3-a (AK)		Genehmigungsplanung

# Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	<b>Drucksache Nr.:</b> BV-25/025
<b>Einreicher:</b> Bau-/Liegenschaftsamt	<b>Erstelldatum:</b> 17.03.2025
<b>Bearbeiter:</b> Christina Lehmann	<b>Amtsleiter:</b> Andreas Seltmann

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Beratungsstatus:</b> <b>Öffentlichkeitsstatus:</b>
Technischer Ausschuss 01.04.2025	beschließend öffentlich

**Titel: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung eines Nebengebäudes mit Werkstatt- und Lagerflächen“ auf dem Flurstück 350/6 (Auer Straße 18) der Gemarkung Bernsbach**

## Sachverhalt / Begründung

**Bauort:** Flurstück 350/6, Auer Straße 18, Gemarkung Bernsbach  
**Vorhaben:** Errichtung eines Nebengebäudes mit Werkstatt- und Lagerflächen

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Nebengebäudes mit Werkstatt- und Lagerflächen.

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist somit nach § 34 (1) BauGB zu beurteilen. „Vorhaben sind zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Des Weiteren muss die Erschließung gesichert sein.“

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung des Grundstückes ist gesichert.

Die oben genannten Voraussetzungen sind erfüllt, somit kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

## Finanzielle Auswirkungen

## Ergebnis der Vorberatung

Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

## Beschlussvorschlag

**Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung eines Nebengebäudes mit Werkstatt- und Lagerflächen“ auf dem Flurstück 350/6 (Auer Straße 18) der Gemarkung Bernsbach das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.**

## Anlagen

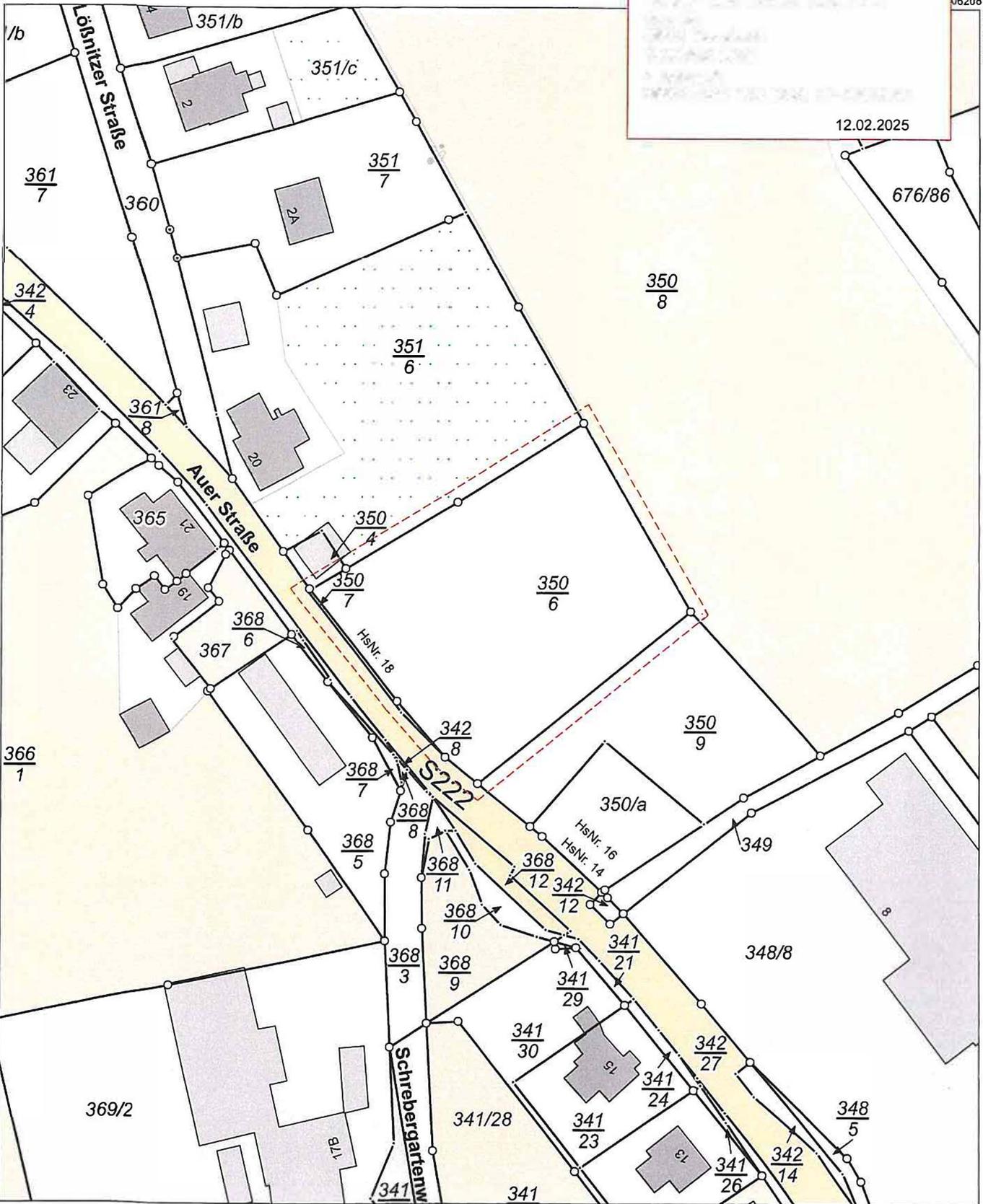
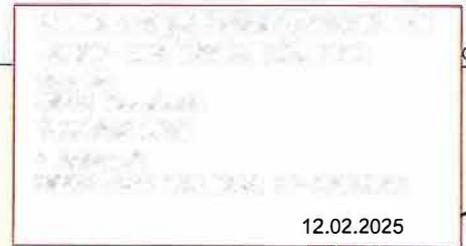
Anlage 1: Übersichts- und Lageplan  
Anlage 2: Ansichten





Flurstück: 350/6  
Gemarkung: Bernsbach (1207)

Gemeinde: Stadt Lauter-Bernsbach  
Kreis: Erzgebirgskreis



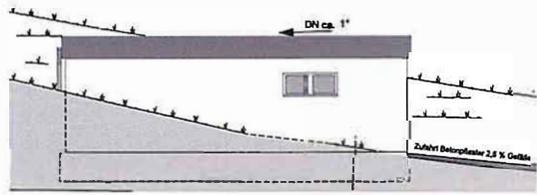
33341283

06208  
33341463

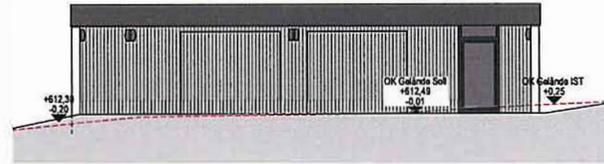
5605988

Maßstab 1:1000 Meter

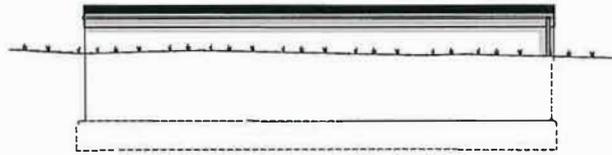
Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz  
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.  
Gefertigt durch: Erzgebirgskreis, Paulus-Jenisius-Str. 24, 09456 Annaberg-Buchholz



Ansicht NORD- WEST



Ansicht SÜD- WEST ( Auer Str.)

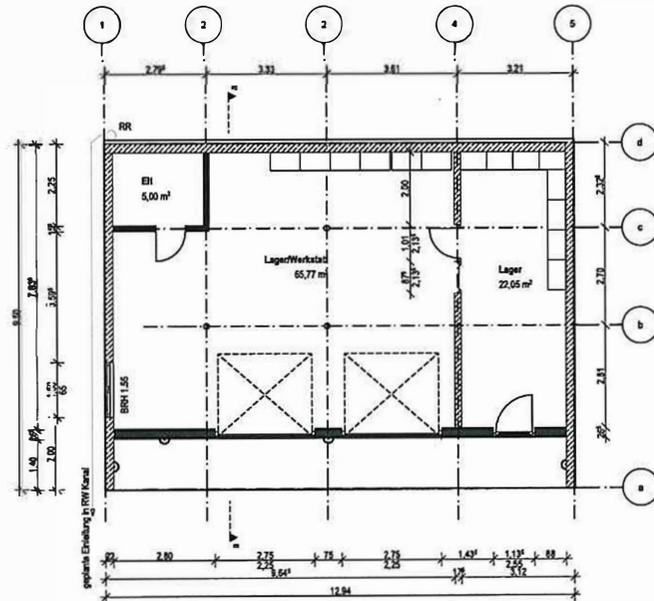


Ansicht NORD- OST



Ansicht SÜD- OST

Grundriss:



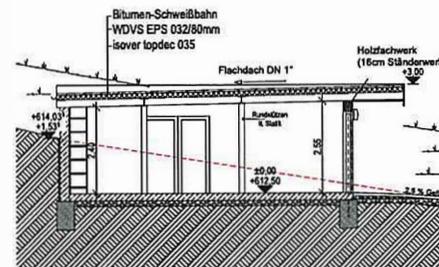
LEGENDE:

Gelände IST

Gelände Soll



Gebüdeschnitt:



Zur Beachtung!

KEINE AUSFÜHRUNGSPLANUNG

# Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	<b>Drucksache Nr.:</b> BV-25/022
<b>Einreicher:</b> Bau-/Liegenschaftsamt	<b>Erstelldatum:</b> 18.03.2025
<b>Bearbeiter:</b> Sandy Dörffel	<b>Amtsleiter:</b> Andreas Seltmann

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Beratungsstatus:</b> <b>Öffentlichkeitsstatus:</b>
Technischer Ausschuss 01.04.2025	beschließend öffentlich

**Titel: Beschlussfassung zur Vergabe der Bauleistung zur Sanierung Trennwand Schwimmerbecken – Kinderbecken Freibad Lauter**

## Sachverhalt / Begründung

Vor der Badesaison 2024 im Freibad Lauter wurden im erhöhtem Maße Putzabplatzungen an der Trennwand zwischen Kinder- und Schwimmerbecken festgestellt. Diese konnten für die Badesaison 2024 noch notdürftig saniert werden. Im Herbst 2024 waren jedoch an weiteren Stellen an der Wand Putzabplatzungen zu finden, an denen auch das Wasser schon hinter die Putzebene lief und so den Putz samt Anstrich abstößt. Um dem weiteren Fortschreiten dieser Zerstörung vorzubeugen, wurde das Ingenieurbüro Ehmer gebeten, eine Lösung zu finden, welche diesem Fortschreiten Einhalt bietet und dennoch für eventuell weitere Sanierungen als Grundlage gegeben ist. Die Realisierung soll nunmehr durch eine beidseitige Vorsatzschale aus WU-Beton und einer Aufbringung einer neuen Mauerkappe, ebenfalls aus WU-Beton, erfolgen. Weiterhin werden in die Vorwände Bewehrungsseisen eingebaut, um Rissen entgegenzuwirken und Zug- und Biegezugkräfte aufzunehmen.

Die somit neu „ummantelte“ Wand kann daher auch als Grundlage für eine weitere Sanierung, z.B. für Folienauslegung etc. verwendet werden.

Teile der angrenzenden Bodenplatte des Schwimmerbeckens liegen derzeit als lose Schollen im Becken. Hier besteht die Gefahr, dass das Wasser weiter unter die Bodenplatte läuft und noch mehr zerstört. Hier soll ein Teil herausgenommen und ebenfalls durch eine neue Bodenplatte ersetzt werden.

Die Größe dieser Ersatzmaßnahme ist in der Örtlichkeit abzustimmen.

Für diese Baumaßnahmen wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Durch das Ingenieurbüro Ehmer aus Grünhain-Beierfeld werden die eingehenden Angebote entsprechend den Vorgaben des Sächsischen Vergabegesetzes ausgewertet. Auf Grundlage dieser Auswertung wird durch die Verwaltung der Vergabevorschlag erstellt. Dieser wird bis zur Sitzung als Tischvorlage nachgereicht.

## Finanzielle Auswirkungen

Baukosten nach Vergabevorschlag, siehe Mittelbereitstellungsbeschluss SR-2025/003.

## Ergebnis der Vorberatung

Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

## Beschlussvorschlag

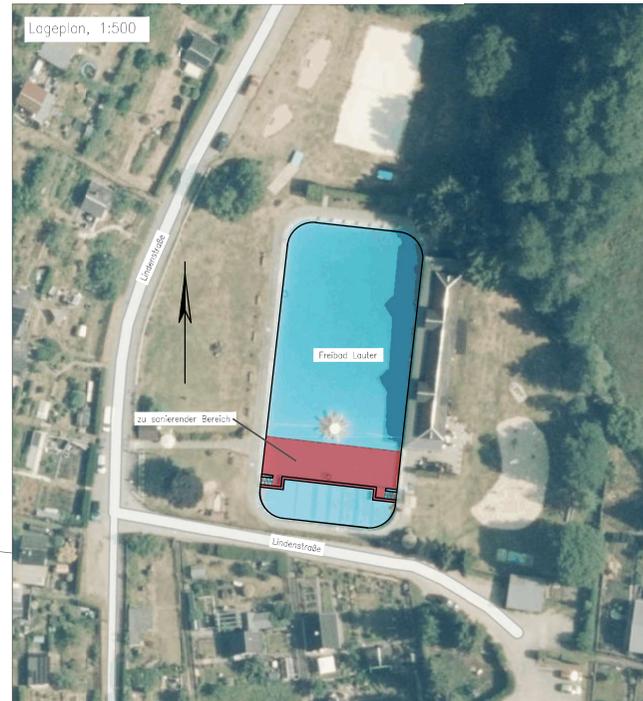
**Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, für die Bauleistungen zur Sanierung Trennwand Schwimmerbecken-Kinderbecken den Auftrag an die XXXX aus XXX zu vergeben.**

**Die Vergabesumme beträgt XXXXX €**

## Anlagen

Anlage 1: Übersichtszeichnungen  
Anlage 2: Bilderdokumentation 2024 / 2025

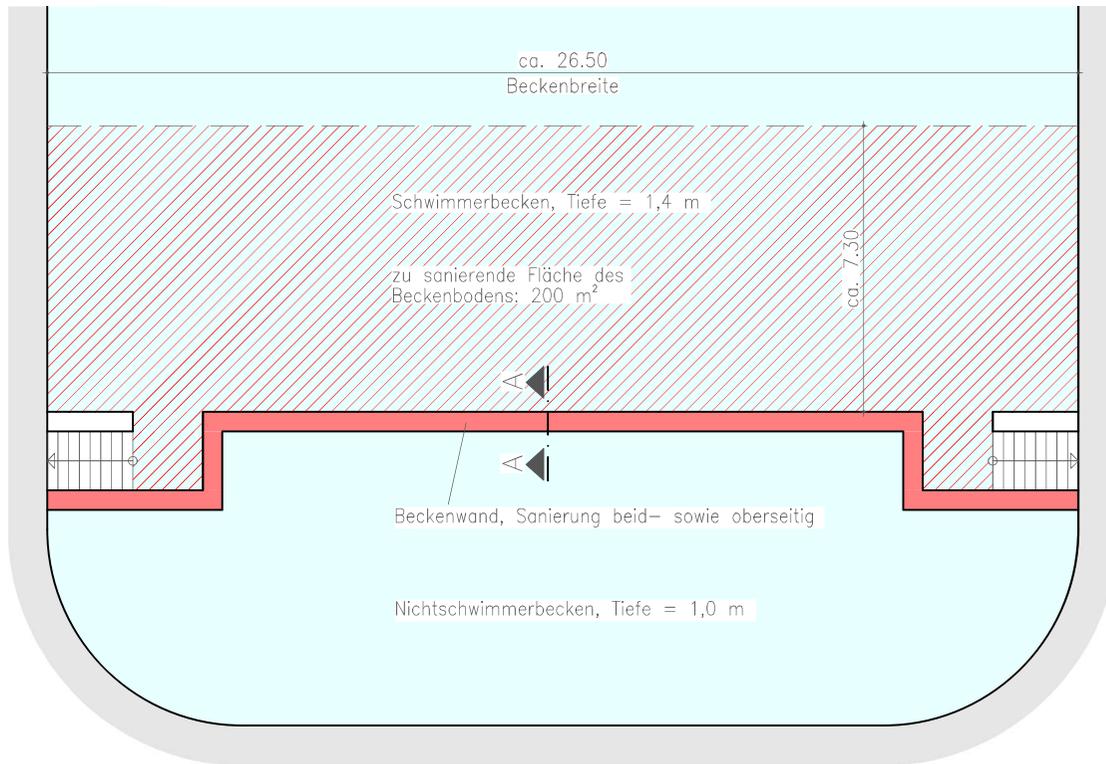
***Tischvorlage am 01.04.2025:*** Vergabevorschlag der Verwaltung



Quelle Hintergrundbild / Luftbild: "Geoportal Sachsenatlas" des Staatsbetriebs Geobasisinformation und Vermessung Sachsen

nur zur Information

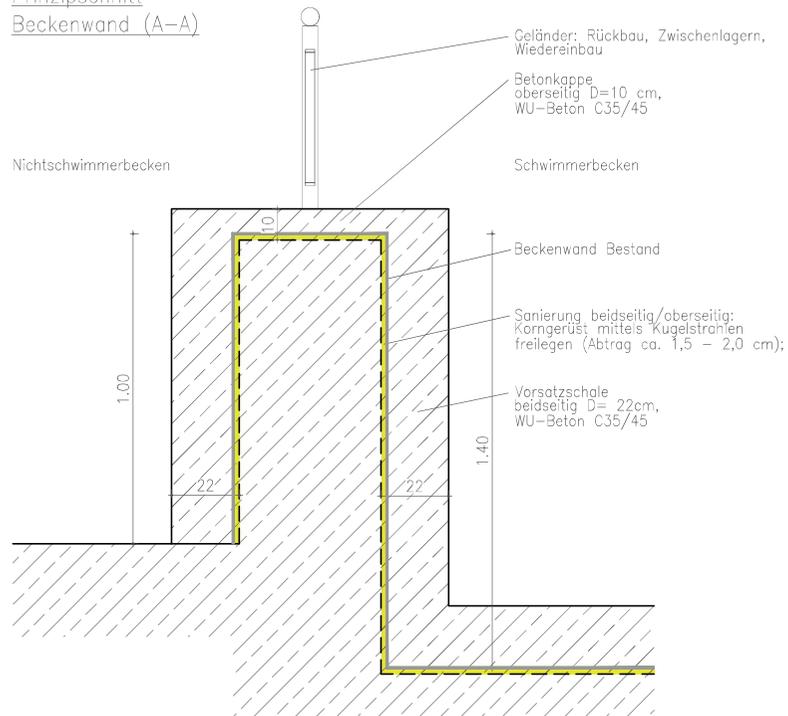
Index	Inhalt der Änderung	Datum
Datum: 06.03.2025	Stadt Lauter-Bernsbach Rathausstraße 11	Blatt Nr. 1
bearbeitet:	Sanierung Freibad Lauter, BA 1: Sanierung Beckenwand	Objekt Nr. 14-19/24
	Übersichts- und Lageplan	Maßstab: 1:500/1:5.000
	Anlage zu den Verdingungsunterlagen	



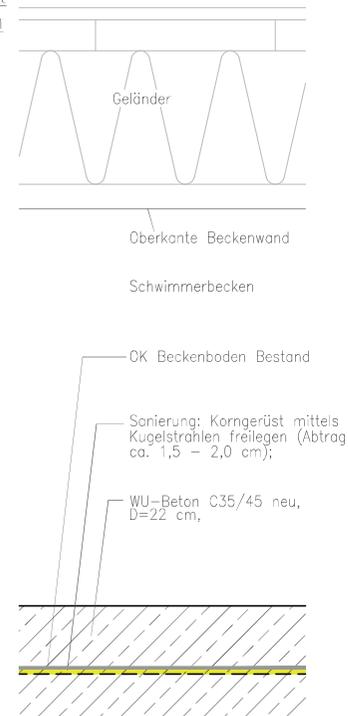
nur zur Information

Index	Inhalt der Änderung	Datum
Datum: 06.03.2025	Stadt Lauter-Bernsbach Rathausstraße 11 08315 Lauter-Bernsbach	Blatt Nr. 2
bearbeitet:	Sanierung Freibad Lauter, BA 1: Sanierung Beckenwand	Objekt Nr. 1419/24
	Grundriss	Maßstab: 1:100
	Anlage zu den Verdingungsunterlagen	

Prinzipschnitt  
Beckenwand (A-A)



Prinzipschnitt  
Beckenboden



nur zur Information

Index	Inhalt der Änderung	Datum
Datum: 06.03.2025	Stadt Lauter-Bernsbach Rathausstraße 11 08315 Lauter-Bernsbach	Blatt Nr. 3
bearbeitet:	Sonierung Freibad Lauter, BA 1: Sanierung Beckenwand	Objekt Nr. 1419/24
	Prinzipschnitte	Maßstab: 1:10
	Anlage zu den Verdingungsunterlagen	

# Bilderdokumentation 2024 / 2025

## Freibad OT Lauter



Schadensbild März 2024



Ausblühungen / Blasenbildung in der Wand



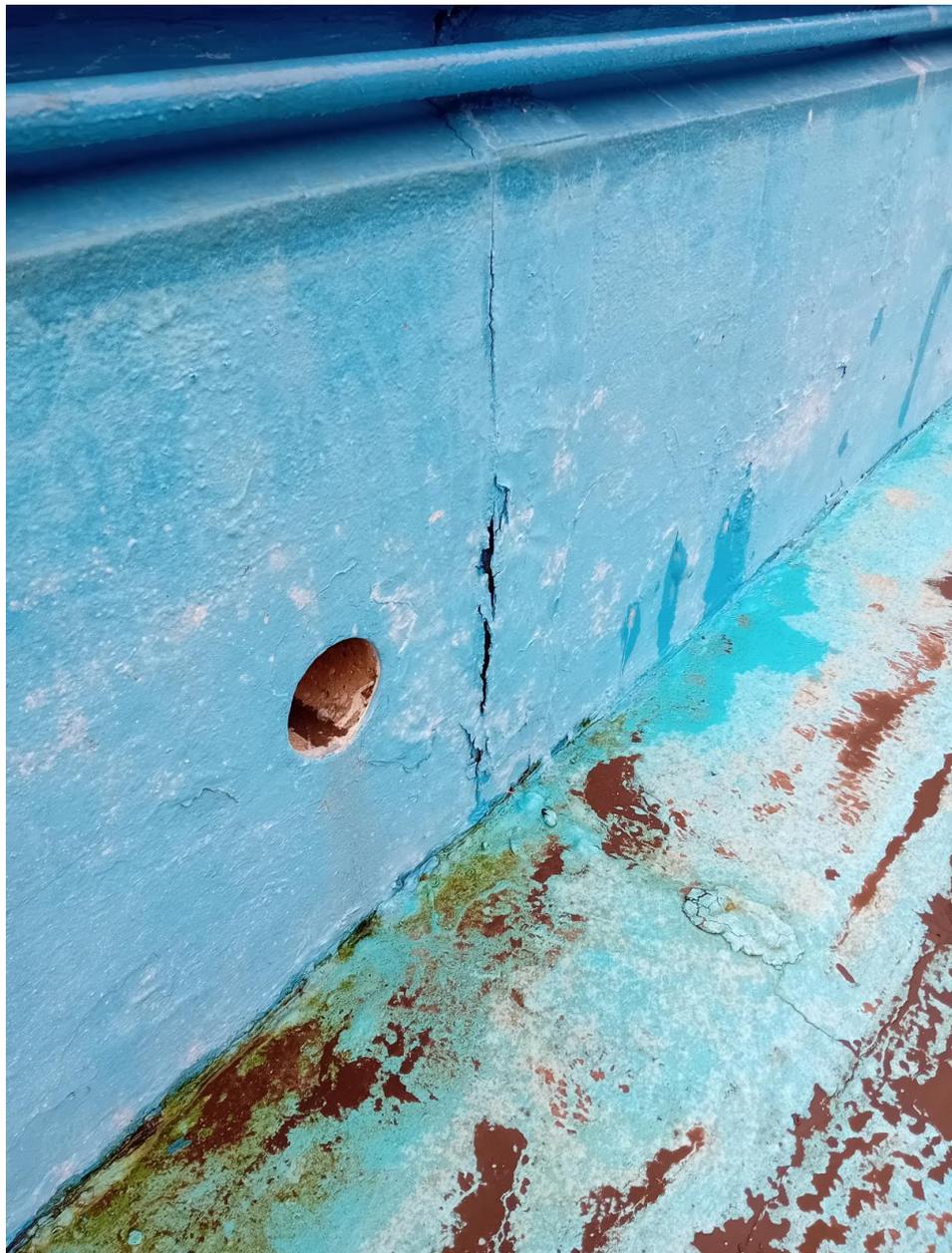
Wassereinschluss vorhanden  
deutliche Abtrennung Mauerkrone sichtbar



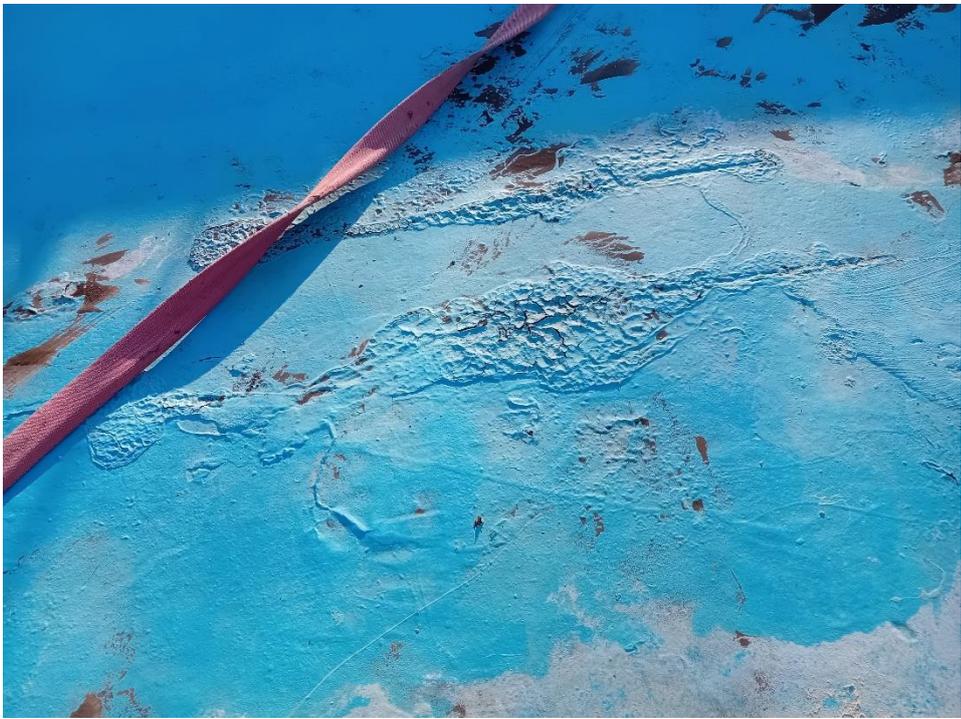
aufsteigende Nässe und Blasenbildungen im Herbst 2024



Risse in der Bodenplatte Schwimmerbecken



Risse in Bodenplatte und Mauer nach der Badesaison



Risse Blasenbildung in der Bodenplatte Schwimmerbecken 2025



Risse in Bodenplatte und Mauer nach der Badesaison