

8. öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Lauter-Bernsbach

Datum: Dienstag, 03.06.2025
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 7. Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Lauter-Bernsbach am 06.05.2025
- 1.2. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Ersatzbau eines Gartenhauses“ auf dem Flurstück 1290/e der Gemarkung Lauter [BV-25/042](#)
- 1.3. Beschlussfassung über die Zustimmung zur Übernahme einer Abstandsflächenbaulast als Grundstückseigentümer und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung einer Lagerhalle“ auf dem Flurstück 294/2 (August-Bebel-Straße) der Gemarkung Lauter [BV-25/043](#)
- 1.4. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung eines Stahlgittermastes für eine Mobilfunkbasisstation auf 2 Jahre befristet“ auf dem Flurstück 1119/4 (Alte Straße) der Gemarkung Bernsbach [BV-25/044](#)
- 1.5. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung eines Doppelhauses“ auf dem Flurstück 9 (Grünhainer Straße 5) der Gemarkung Bernsbach [BV-25/045](#)
- 1.6. Informationen

Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



BESCHLUSSVORLAGE	Drucksache Nr.: BV-25/042
Einreicher: Bau-/Liegenschaftsamt	Erstelldatum: 19.05.2025
Bearbeiter: Christina Lehmann	Amtsleiter: Andreas Seltmann

Beratungsfolge:	Beratungsstatus: Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss 03.06.2025	beschließend öffentlich

Titel: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Ersatzbau eines Gartenhauses“ auf dem Flurstück 1290/e der Gemarkung Lauter

Sachverhalt / Begründung

Bauort: Flurstück 1290/e, Gemarkung Lauter
Vorhaben: Ersatzbau eines Gartenhauses

Die Antragstellerin beabsichtigt den Ersatzbau eines Gartenhauses.

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 Flächennutzungsplan der Stadt Lauter, ist der durch das Bauvorhaben betroffene Bereich des Flurstücks 1290/e als „Sondergebiet Wochenendhäuser“ dargestellt, so dass keine öffentlichen Belange der Stadt Lauter-Bernsbach beeinträchtigt werden. 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.

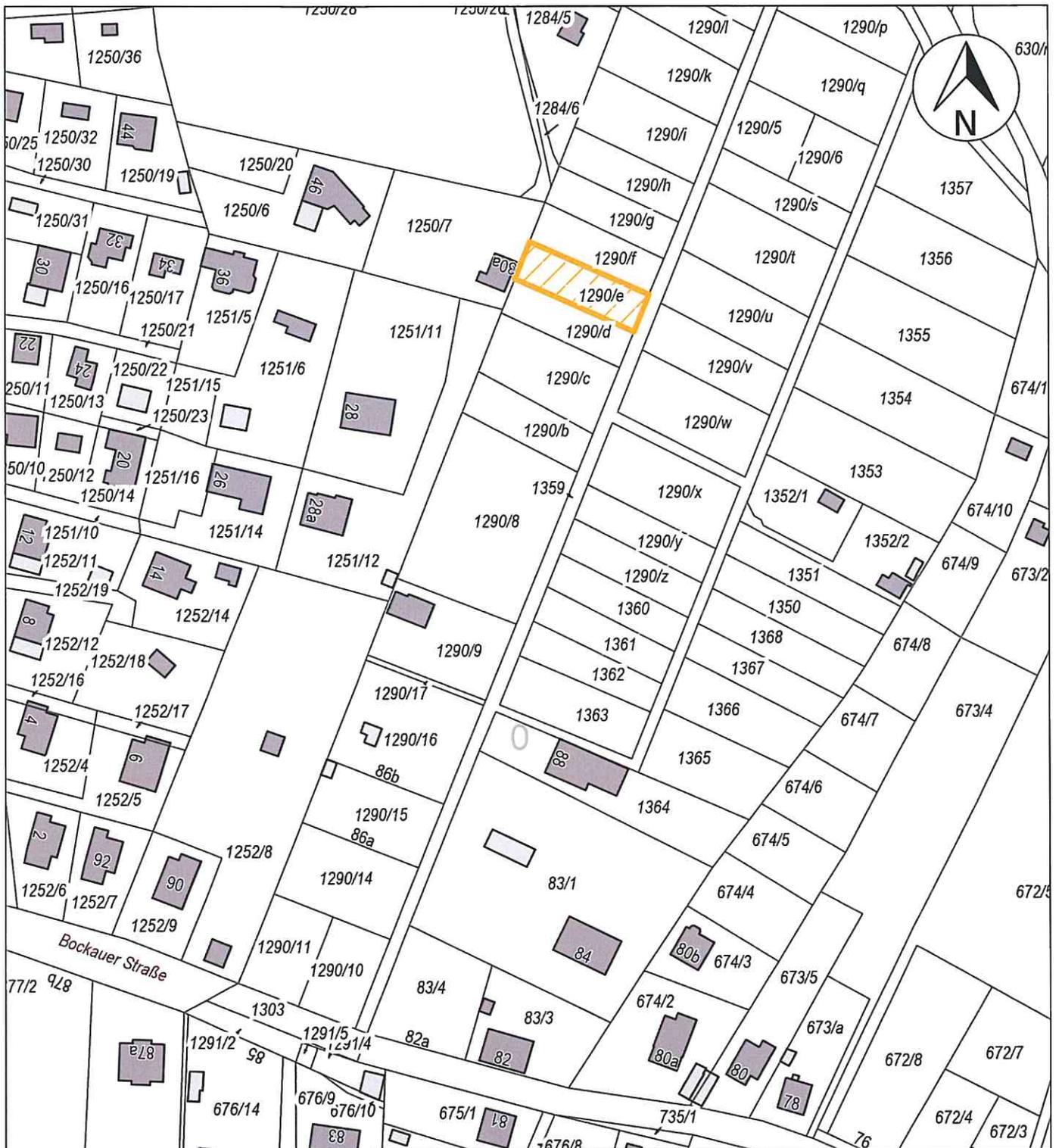
Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung „Ersatzbau eines Gartenhauses“ auf dem Flurstück 1290/e der Gemarkung Lauter das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen

Anlage 1: Übersichts- und Lageplan

Anlage 2: Ansichten



Übersichtsplan, Gem. Lauter



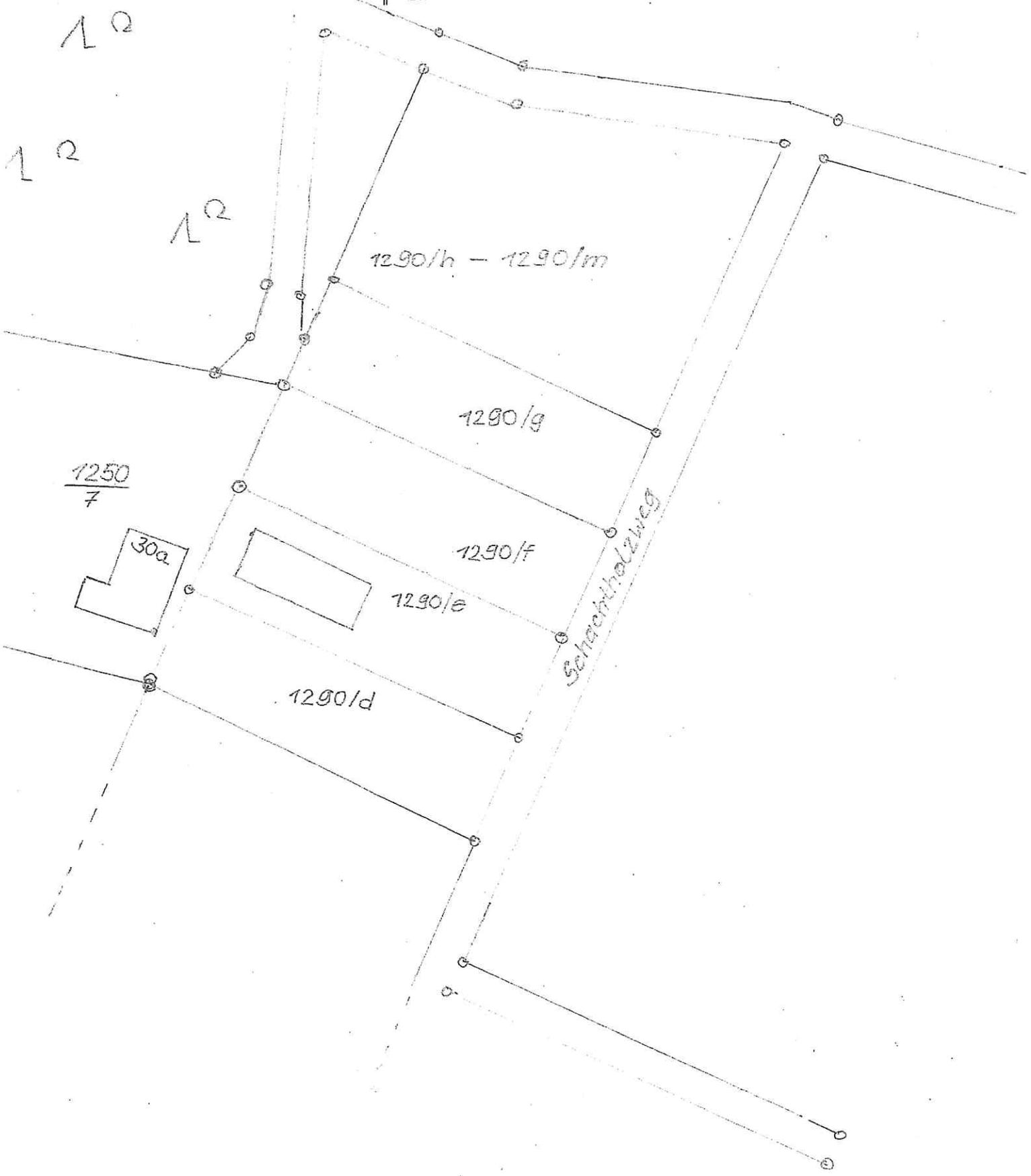
Antrag auf Baugenehmigung - Ersatzbau eines Gartenhauses - Flst. 1290/e

Bearbeitung	clehmann
Ausgabedatum	19.05.2025
Maßstab	1:1.500

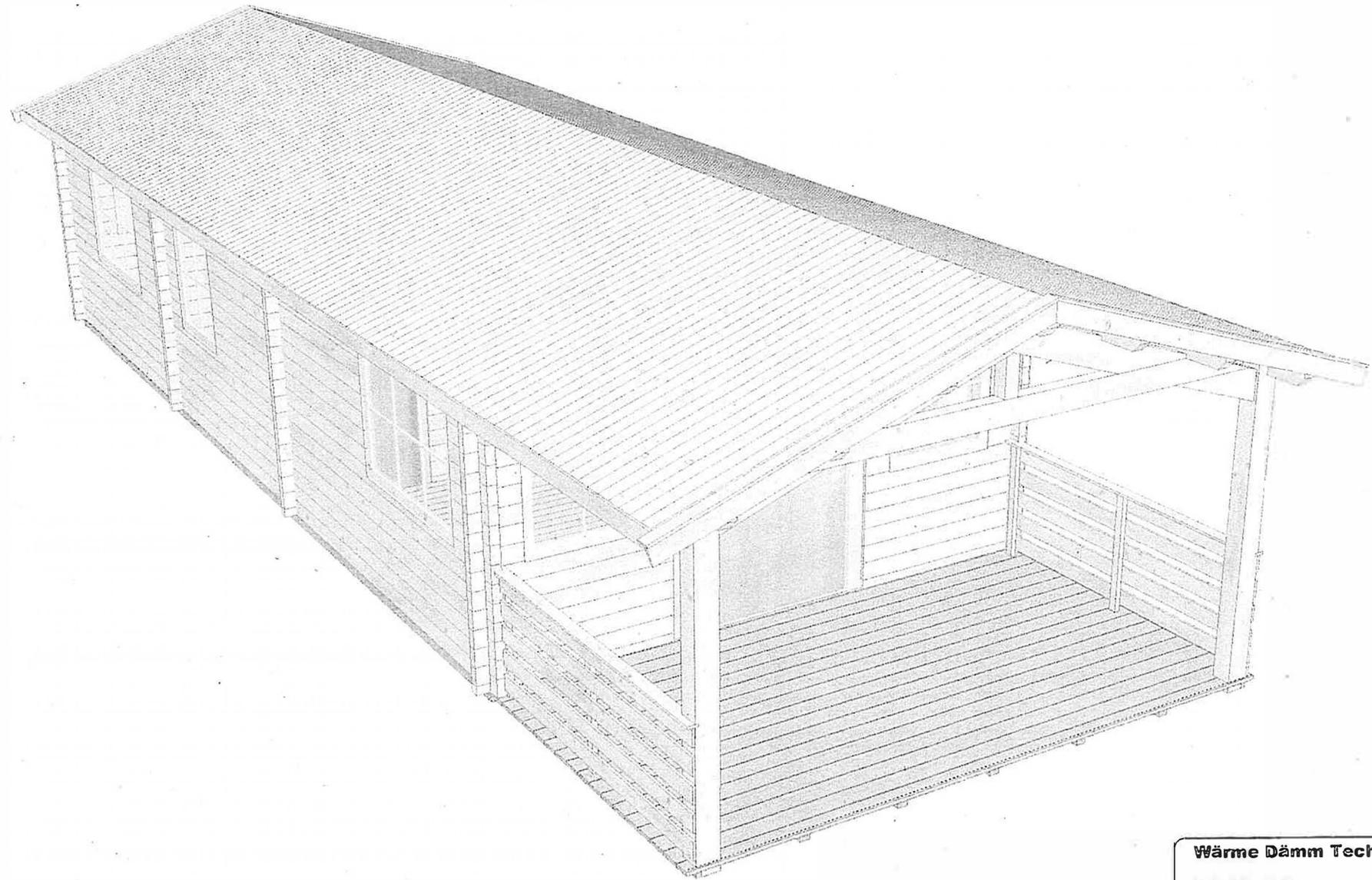
Lageplan

Flurstück: 1290/e
Gemarkung: Laufer (1214)

°M L° P Ä L + - f. r T ä ä L° L° c ä T T T° L k L



Maßstab 1 : 500



Wärme Dämm Technik GmbH	
14.07.2020	
M 1 - 75.00	

Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



BESCHLUSSVORLAGE	Drucksache Nr.: BV-25/043
Einreicher: Bau-/Liegenschaftsamt	Erstelldatum: 12.05.2025
Bearbeiter: Christina Lehmann	Amtsleiter: Andreas Seltmann

Beratungsfolge:	Beratungsstatus: Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss 03.06.2025	beschließend öffentlich

Titel: **Beschlussfassung über die Zustimmung zur Übernahme einer Abstandsflächenbaulast als Grundstückseigentümer und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung einer Lagerhalle“ auf dem Flurstück 294/2 (August-Bebel-Straße) der Gemarkung Lauter**

Sachverhalt / Begründung

Bauort: Flurstück 294/2, August-Bebel-Straße, Gemarkung Lauter
Vorhaben: Errichtung einer Lagerhalle

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer Lagerhalle.

Unmittelbar an das Flurstück 294/2 grenzt das kommunale Flurstück 294/1 an. Die durch das Bauvorhaben benötigten Abstandsflächen liegen zum Großteil auf dem Flurstück 294/2. Ausnahme hiervon stellt die Gebäudeseite, welche sich direkt neben dem kommunalen Flurstück befindet, dar. Deren Abstandsfläche erstreckt sich bis auf das kommunale Flurstück 294/1. Wobei 6,48 m² der Abstandsfläche auf das kommunale Flurstück entfallen.

Für diese Fläche ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Eintragung einer Abstandsflächenbaulast notwendig. Aus Sicht der Verwaltung stehen einer Übernahme der Abstandsflächenbaulast, aufgrund der geringen Flächengröße und der Randlage auf dem kommunalen Flurstück, keine Hinderungsgründe entgegen. Somit kann die Zustimmung als Grundstückseigentümer erfolgen.

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

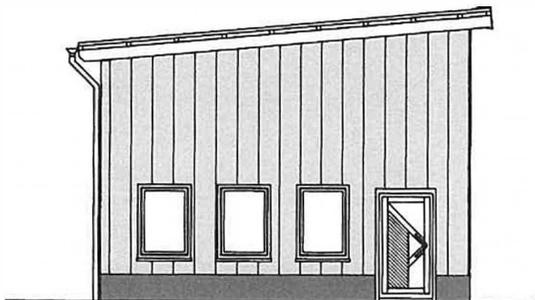
Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, der Übernahme der Abstandsfläche des Bauvorhabens auf dem kommunalen Flurstück 294/1 im Rahmen einer Abstandsflächenbaulast als Grundstückseigentümer zuzustimmen und zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung einer Lagerhalle“ auf dem Flurstück 294/2 (August-Bebel-Straße) der Gemarkung Lauter das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen

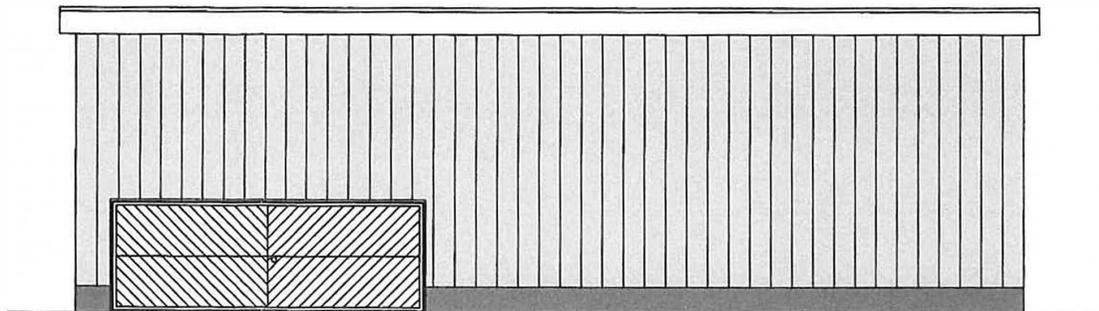
Anlage 1: Übersichts- und Lageplan
Anlage 2: Ansichten

Ansichten

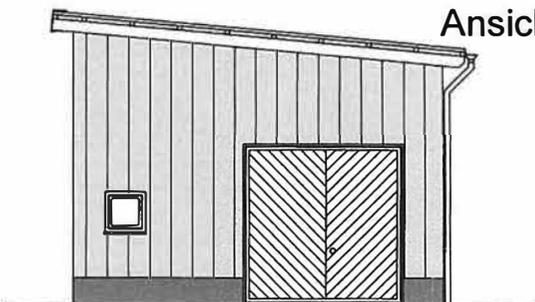
Ansicht Ost



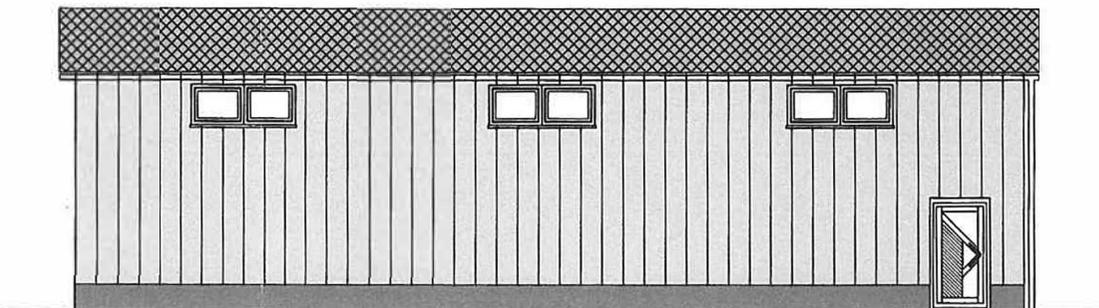
Ansicht Nord



Ansicht West



Ansicht Süd



Gelände komplett eben-vorhandene = geplante Höhe!

Handwritten signature

Flurst.-Nr.	Eigentümer mit Anschrift	Unterschrift
295	Haferkorn, Heiko, A.-Bebel-Str. 12 Stadt Lauter-Bernsbach	

Genehmigungsplanung		
d		
c		
b		
a		
	Datum	Gez. Änderungen
Datum:	15.04.2025	Projekt Nr. 2025-0
Gezeichnet:		Plan Nr.
Geprüft:		
Maßstab	Neubau Halle	
1:100	Planinhalt Ansichten	

Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



BESCHLUSSVORLAGE	Drucksache Nr.: BV-25/044
Einreicher: Bau-/Liegenschaftsamt	Erstelldatum: 12.05.2025
Bearbeiter: Christina Lehmann	Amtsleiter: Andreas Seltmann

Beratungsfolge:	Beratungsstatus: Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss 03.06.2025	beschließend öffentlich

Titel: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung eines Stahlgittermastes für eine Mobilfunkbasisstation auf 2 Jahre befristet“ auf dem Flurstück 1119/4 (Alte Straße) der Gemarkung Bernsbach

Sachverhalt / Begründung

Antragsteller: Vantage Towers AG, Prinzenallee 11 – 13, 40549 Düsseldorf
Bauort: Flurstück 1119/4, Alte Straße, Gemarkung Bernsbach
Vorhaben: Errichtung eines Stahlgittermastes für eine Mobilfunkbasisstation auf 2 Jahre befristet

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Stahlgittermastes für eine Mobilfunkbasisstation auf 2 Jahre befristet.

Das geplante Vorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 (1) Nr. 3 BauGB privilegiert. „Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgewundenen gewerblichen Betrieb dient.“

Im Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bernsbach ist der durch das Bauvorhaben betroffene Bereich als „Wald“ dargestellt, so dass keine öffentlichen Belange der Stadt Lauter-Bernsbach beeinträchtigt werden. Die Erschließung ist gesichert.

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

Finanzielle Auswirkungen

-

Ergebnis der Vorberatung

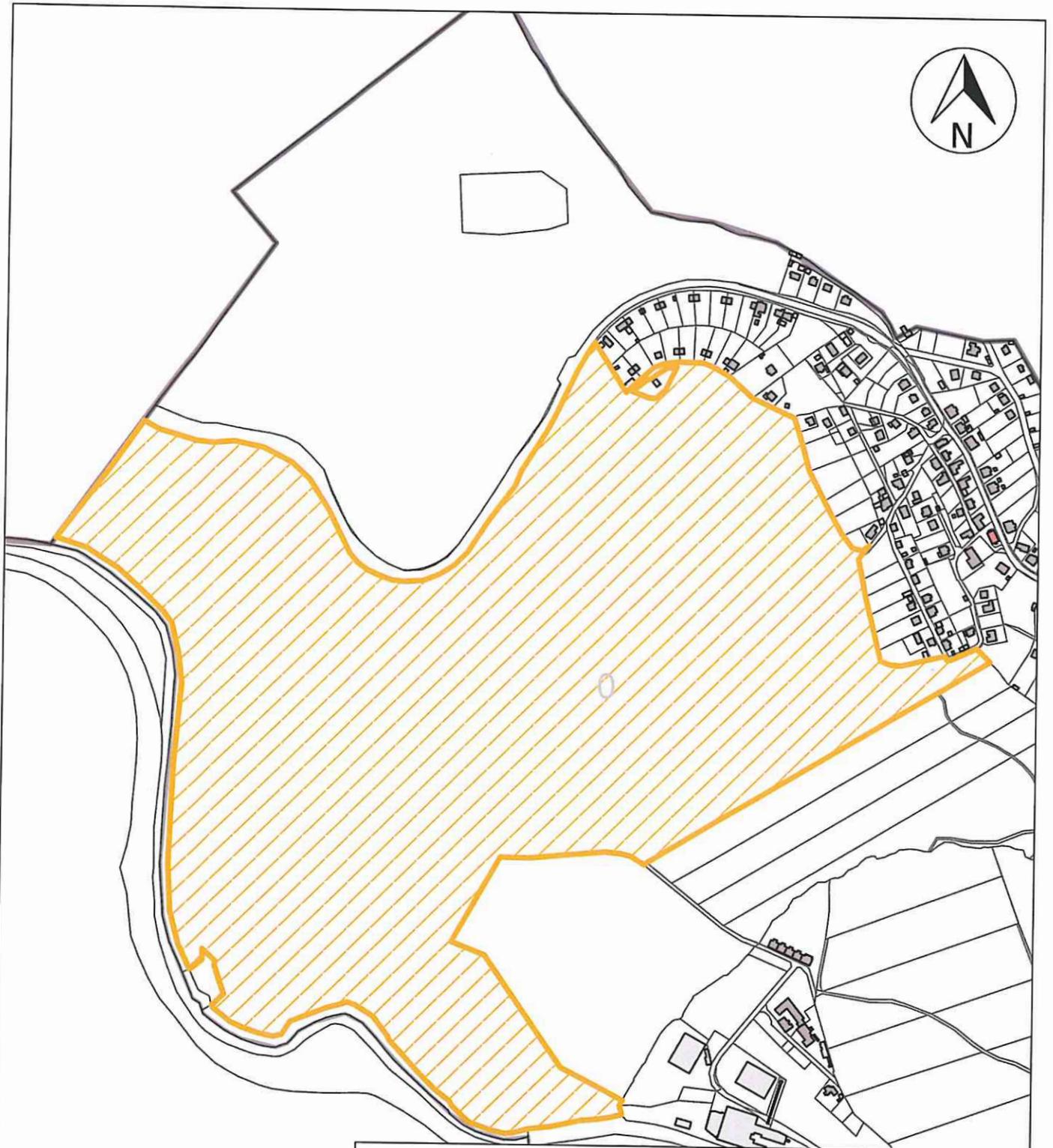
Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung eines Stahlgittermastes für eine Mobilfunkbasisstation auf 2 Jahre befristet“ auf dem Flurstück 1119/4 (Alte Straße) der Gemarkung Bernsbach das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen

Anlage 1: Übersichts- und Lageplan
Anlage 2: Ansichten



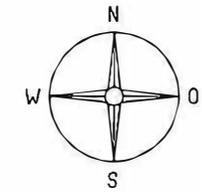
0

Übersichtsplan, Gem. Bernsbach

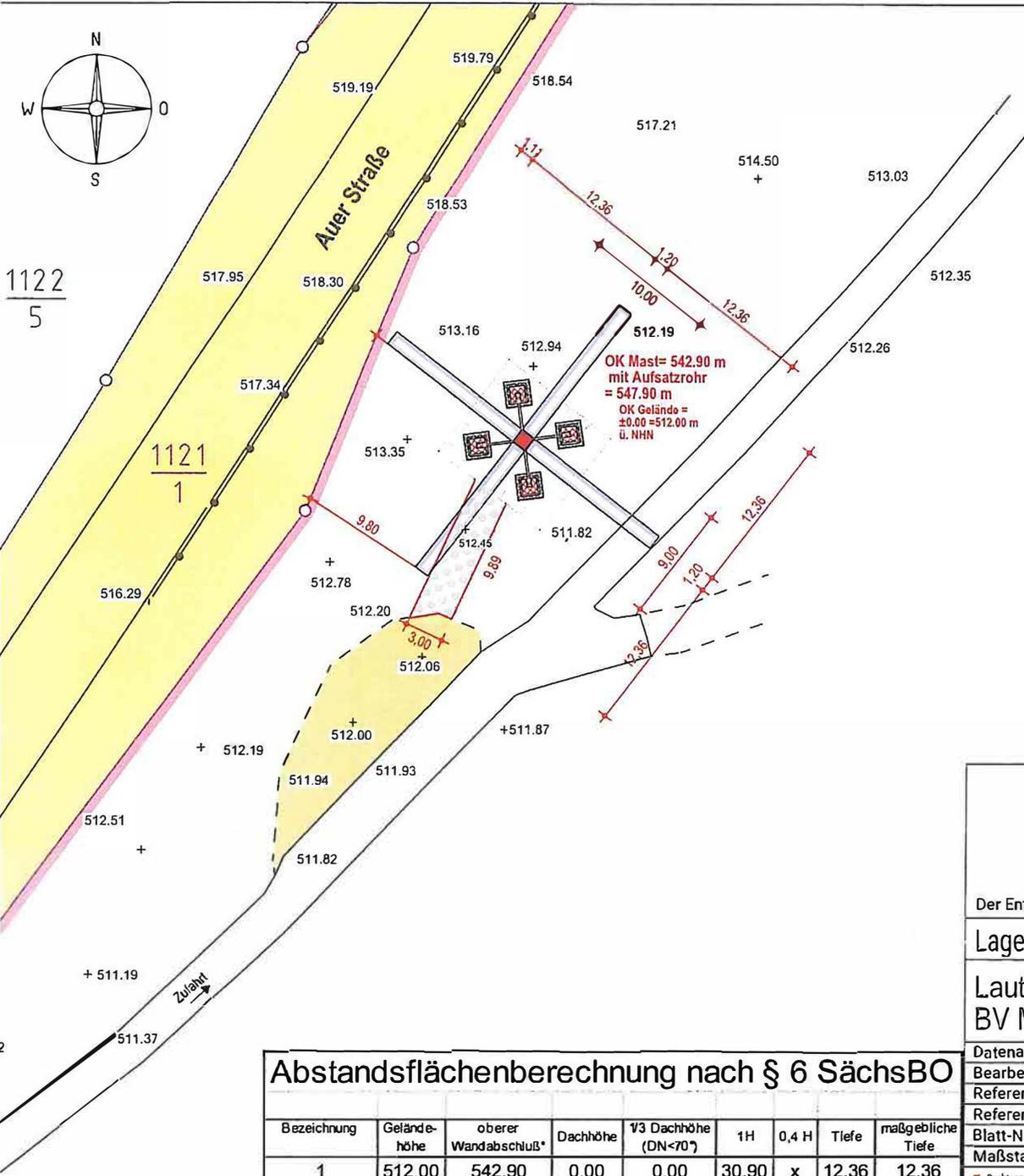


Antrag auf Baugenehmigung - Errichtung eines Stahlgittermastes - Flst. 1119/4

Bearbeitung	ciehmann
Ausgabedatum	12.05.2025
Maßstab	1:7.000



1122
5



1119
4

Legende

Nutzungen/ Grenzen

- Belagwechsel
- Flurstücksgrenze
- Bauzaun gepl.
- öff. Verkehrsfläche
- Auflastfundamenten
- Baugrundstück
- gepl. baul. Anlage
- Abstandsfläche
- Spielplatz
- priv. Verkehrsfläche gepl.

Der Entwurfsverfasser

Lageplan zum Bauantrag

Lauter-Bernsbach, Alte Straße
BV MGT Oberpfannenstiel-Bahn

K124024

Gemeinde	Lauter-Bernsbach
Gemarkung	Bernsbach
Flurstück	1119/4

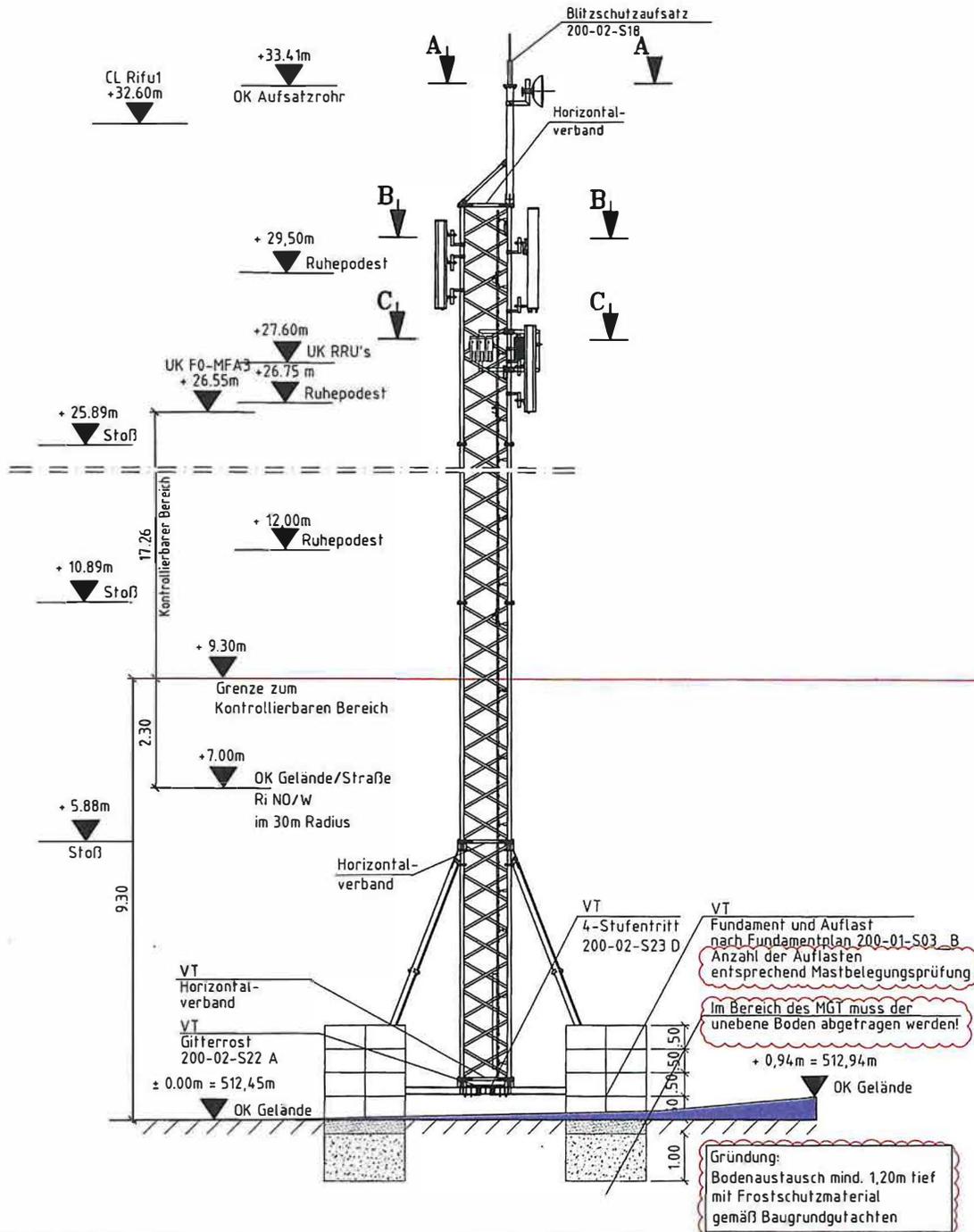
Datenauswertung	25.03.2025
Bearbeiter	
Referenzsystem Lage	
Referenzsystem Höhe	DHHN2016
Blatt-Nr.	1/1
Maßstab	1: 500
Rechtsgrundlage: §9 DV0SächsBO	

Abstandsflächenberechnung nach § 6 SächsBO

Bezeichnung	Gelände- höhe	oberer Wandabschluß*	Dachhöhe	1/3 Dachhöhe (DN<70°)	1H	0,4 H	Tiefe	maßgebliche Tiefe
1	512,00	542,90	0,00	0,00	30,90	x	12,36	12,36

Gesamtansicht

M 1:100



Mischer		10HJ-OXL-ARS		Oberpfannenstiel-Bahn	
B	21.06.24	stst/EQOS	AP	Neubau VT MGT200 mit Mitnutzer VF	
A	30.04.24	stst/EQOS	EP	Neubau VT MGT200 mit Mitnutzer VF - Korrektur nach Umlauf	
O	19.03.24	stst/EQOS	EP	Neubau VT MGT200 mit Mitnutzer VF	
Index	Datum	Name		Beschreibung	
<p>Vantage Towers AG Prinzenallee 11-13 40549 Düsseldorf</p>					
<p>eqos Kommunikation</p>					
<p>Standort: Oberpfannenstiel-Bahn temp. nahe Land- bzw. Staatsstraße S222 / Auer Straße 08315 Bernsbach MGT200 - temp. Standzeit H=33,41m</p>				<p>Platzungsphase: Ausführungsplan</p> <p>Planinhalt: BNetzA-Plan Gesamtansicht</p>	
Datum	Gezeichnet	Maßstab	Format	Standort	Blatt
19.03.2024	Stamms/EQOS	1:100	A3	DE - TMS - 111688	B

Für diese Zeichnung behält sich Vantage Towers AG alle Rechte vor. Missbräuchliche Verwertung insbesondere Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Sie kann zivil- und strafrechtlich geahndet werden.

Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



BESCHLUSSVORLAGE	Drucksache Nr.: BV-25/045
Einreicher: Bau-/Liegenschaftsamt	Erstelldatum: 19.05.2025
Bearbeiter: Christina Lehmann	Amtsleiter: Andreas Seltmann

Beratungsfolge:	Beratungsstatus: Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss 03.06.2025	beschließend öffentlich

Titel: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung eines Doppelhauses“ auf dem Flurstück 9 (Grünhainer Straße 5) der Gemarkung Bernsbach

Sachverhalt / Begründung

Bauort: Flurstück 9, Grünhainer Straße 5, Gemarkung Bernsbach
Vorhaben: Errichtung eines Doppelhauses

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Doppelhauses.

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

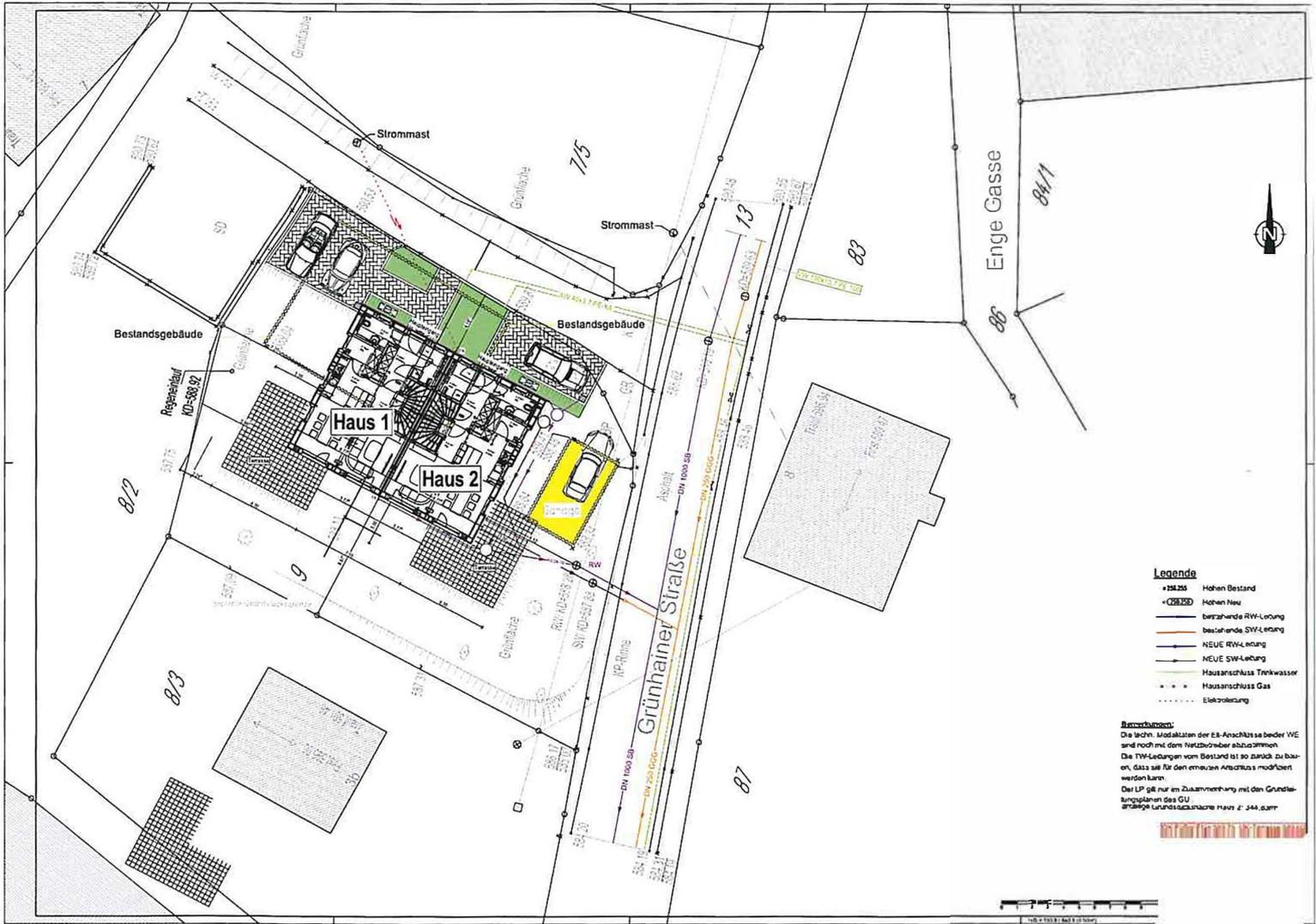
Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, zum Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung eines Doppelhauses“ auf dem Flurstück 9 (Grünhainer Straße 5) der Gemarkung Bernsbach das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen

Anlage 1: Übersichts- und Lageplan
Anlage 2: Ansichten



- Legende**
- 100.25 Höhen Bestand
 - 100.25 Höhen Neu
 - bestehende RW-Leitung
 - bestehende SW-Leitung
 - NEUE RW-Leitung
 - NEUE SW-Leitung
 - Hausanschluss Trinkwasser
 - Hausanschluss Gas
 - Elektroleitung

Bemerkungen:
 Die letzten Modifikationen der ES-Anschlüsse beider WE sind noch mit dem Netzbetreiber abzustimmen.
 Die RW-Leitungen vom Bestand ist so zurück zu bauen, dass sie für den erneuten Anschluss modifiziert werden kann.
 Der LP gilt nur in Zusammenhang mit den Grundrissplänen des GU
 anlage Lufthauskategorie Haus 2: J44.0377



Gartenseite aus Richtung Westen



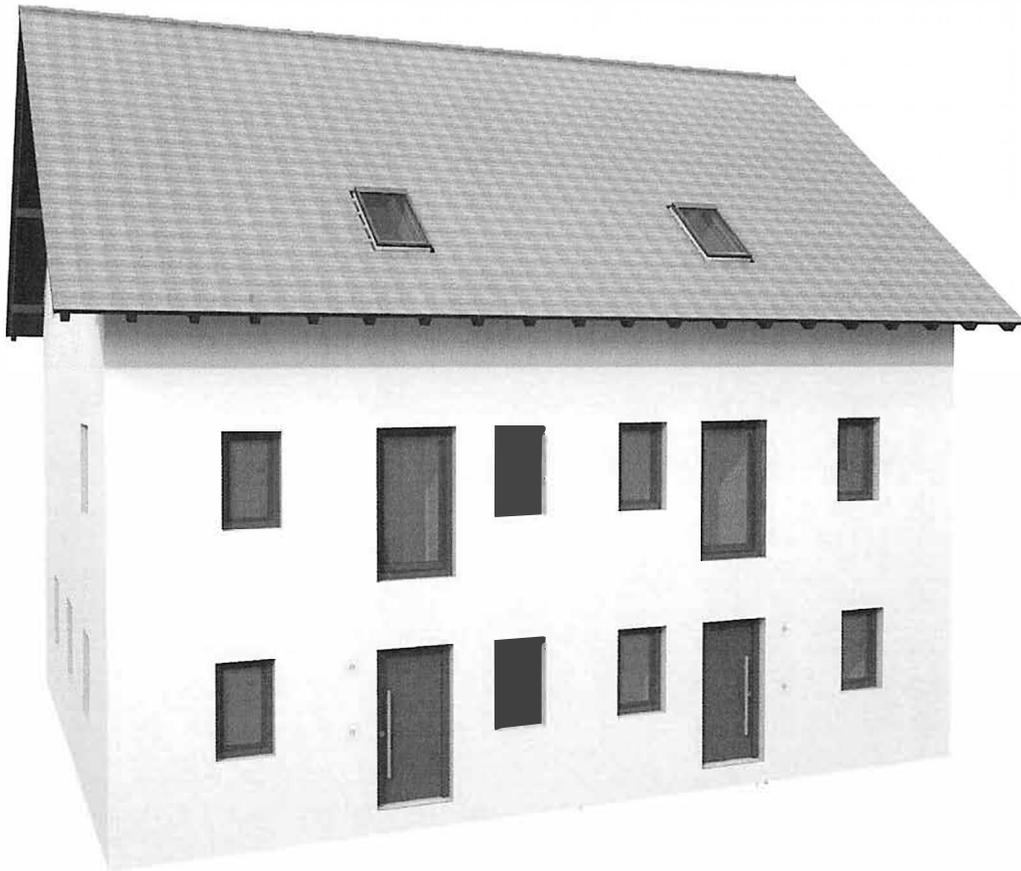
Bauherr:	
Objekt:	Maßstab:
gez.: bearb.: Obj.-Nr.:	Darstellung: 3D- Ansichten
Aue-Bad Schleiß, den 08.04.2025	
Unterschrift	Bl.-Nr.: GPI 3.1

Gartenseite mit Terrassentüren



Bauherr:	
Objekt:	Maßstab:
gez.:	Darstellung: 3D- Ansichten
bearb.:	
Obj.-Nr.:	
Aue-Bad Schlemo, den 08.04.2025 Unterschrift	
Bl.-Nr.: GPI 3.2	

Straßenseite mit Haupteingang



Objekt:		Maßstab:	
gez.:	Darstellung: 3D- Ansichten		
bearb.:			
Obj.-Nr.:	Unterschrift		Bl.-Nr.:

Gartenseite aus Richtung Osten



Objekt:		Maßstab:	
gez.:	Darstellung:		
bearb.:	3D- Ansichten		
Obj.-Nr.:			
Unterschrift			Bl.-Nr.:
			GPI 3.4