

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

Datum: Dienstag, 06. August 2024
Zeit: 19:00 Uhr
Ort: Hermann-Uhlig-Platz 1, 08315 Lauter-Bernsbach
Ratssaal Lauter

TAGESORDNUNG

Anlagen

- 1.1. Beschlussfassung über fristgemäß vorgebrachte Einwendungen gegen die Niederschrift über die 40. Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Lauter-Bernsbach am 28.05.2024
- 1.2. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der 40. Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Lauter-Bernsbach am 28.05.2024 gefassten Beschlüsse
- 1.3. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid „Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Wohneinheit“ auf dem Flurstück 36/8 (Grünhainer Straße) der Gemarkung Bernsbach BV-24/056
- 1.4. Beschlussfassung über die Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Baugebiet Lauter West“ und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag „Errichtung eines Doppelhauses mit 2 Carports“ auf den Flurstücken 123/116 und 123/120 der Gemarkung Lauter BV-24/057
- 1.5. Beschlussfassung zur Auftragsvergabe für die Straßenbauleistungen der Deckensanierung „Heinrich-Heine-Straße 1.BA“ im OT Lauter BV-24/058
- 1.6. Informationen

Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



BESCHLUSSVORLAGE	Drucksache Nr.: BV-24/056
Einreicher: Bau-/Liegenschaftsamt	Erstelldatum: 22.07.2024
Bearbeiter: Christina Lehmann	Amtsleiter: Andreas Seltmann

Beratungsfolge:	Beratungsstatus: Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss 06.08.2024	beschließend öffentlich

Titel: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid „Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Wohneinheit“ auf dem Flurstück 36/8 (Grünhainer Straße) der Gemarkung Bernsbach

Sachverhalt / Begründung

Bauort: Flurstück 36/8, Grünhainer Straße, Gemarkung Bernsbach
Vorhaben: Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Wohneinheit

Der Antrag auf Vorbescheid nach § 75 Sächsischer Bauordnung soll die Frage der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens auf dem Flurstück 36/8 (Grünhainer Straße) beantworten.

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Wohneinheit.

Das geplante Vorhaben liegt im Innenbereich entsprechend der Klarstellungssatzung der Stadt Lauter-Bernsbach 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 gesicherte Erschließung des Grundstückes ist nachzuweisen.

Die oben genannten Voraussetzungen sind teilweise erfüllt. Vorbehaltlich des Nachweises der gesicherten Erschließung durch den Antragsteller kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Ergebnis der Vorberatung

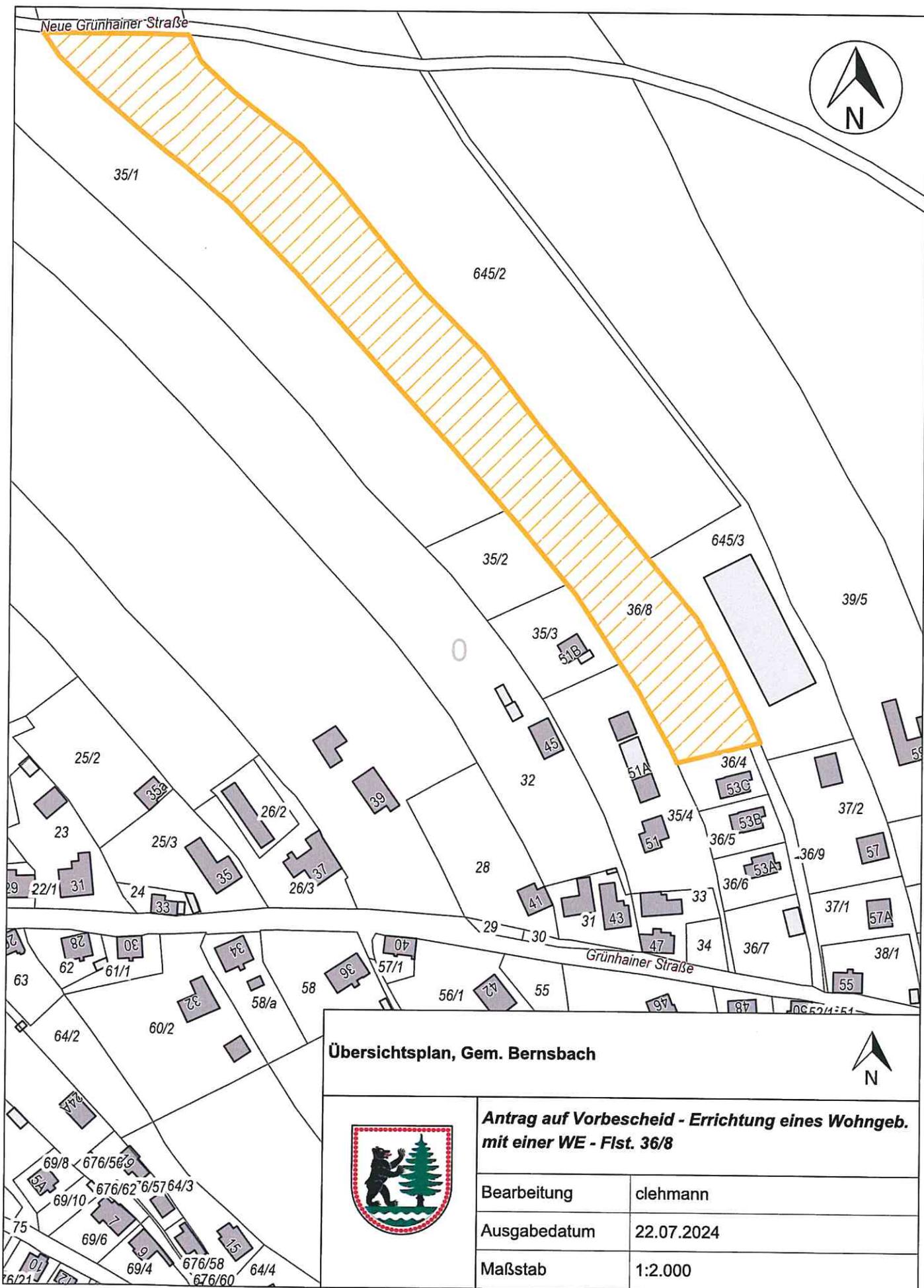
Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, zum Antrag auf Vorbescheid „Errichtung eines Wohngebäudes mit einer Wohneinheit“ auf dem Flurstück 36/8 (Grünhainer Straße) der Gemarkung Bernsbach, vorbehaltlich des Nachweises über die gesicherte Erschließung, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen

Anlage 1: Übersichts- und Lageplan

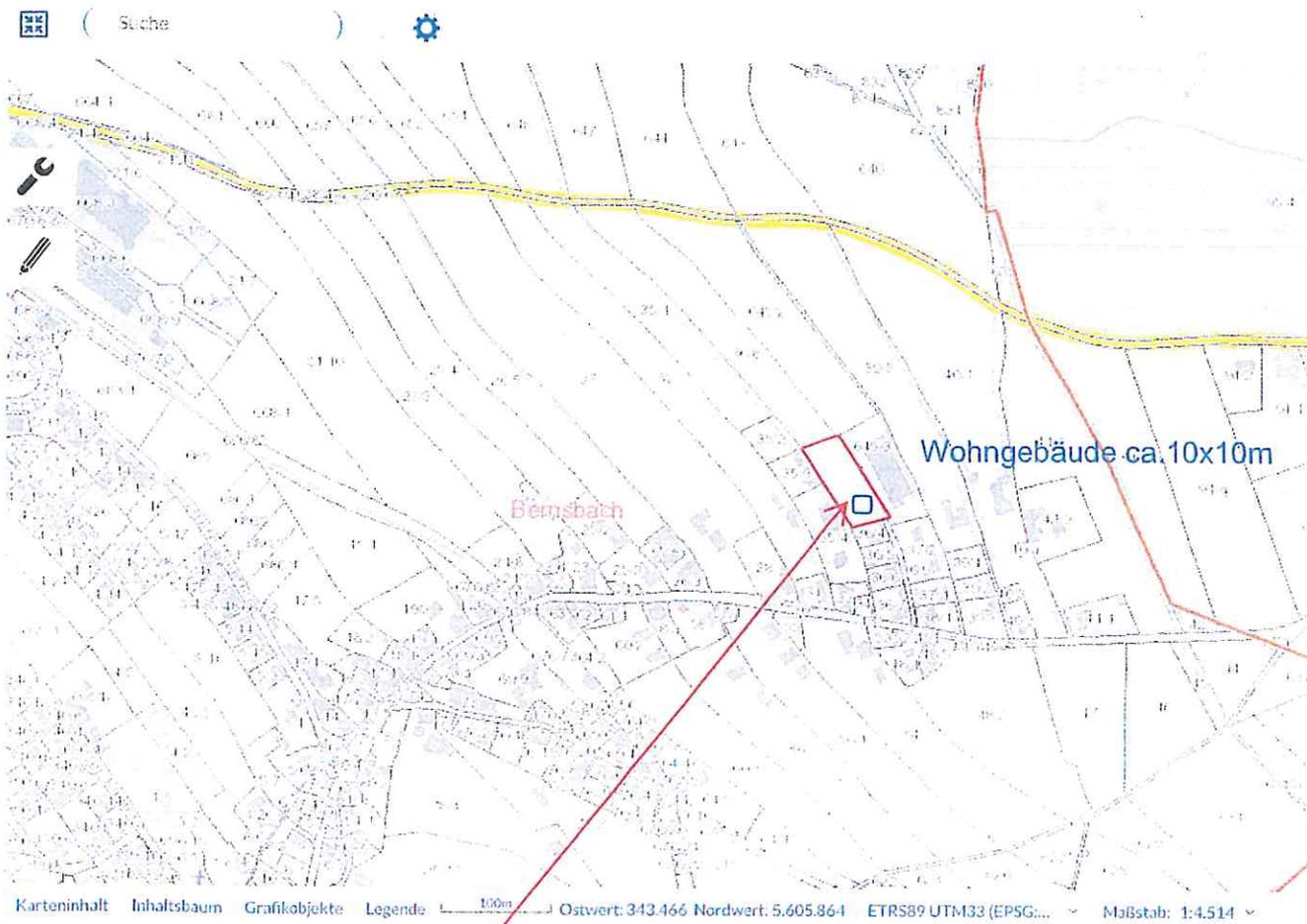


Übersichtsplan, Gem. Bernsbach



Antrag auf Vorbescheid - Errichtung eines Wohngeb. mit einer WE - Flst. 36/8

Bearbeitung	clehmann
Ausgabedatum	22.07.2024
Maßstab	1:2.000



Das Flurstück 36/8 soll nach dem angegebenen Bereich aufgeteilt werden. Es handelt sich um die im roten Feld markierte Fläche. Definiert wird das Grundstück durch die angrenzenden Grundstücke 645/3, 36/4, 35/4 & 35/3 und der zukünftigen Grundstücksfläche von 1000 Quadratmeter.

Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



BESCHLUSSVORLAGE	Drucksache Nr.: BV-24/057
Einreicher: Bau-/Liegenschaftsamt	Erstelldatum: 24.07.2024
Bearbeiter: Christina Lehmann	Amtsleiter: Andreas Seltmann

Beratungsfolge:	Beratungsstatus: Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss 06.08.2024	beschließend öffentlich

Titel: Beschlussfassung über die Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Baugebiet Lauter West“ und Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag „Errichtung eines Doppelhauses mit 2 Carports“ auf den Flurstücken 123/116 und 123/120 der Gemarkung Lauter

Sachverhalt / Begründung

Antragsteller: Thomas Gehart Projektmanagement GmbH, Neumarkt 1, 08280 Aue – Bad Schlema
Bauort: Flurstücke 123/116 und 123/120, Spankorbstraße, Gemarkung Lauter
Vorhaben: Errichtung eines Doppelhauses mit 2 Carports

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Doppelhauses mit 2 Carports.

Das geplante Vorhaben soll im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Baugebiet Lauter-West“ realisiert werden. Es liegt ein Befreiungsantrag von Festsetzungen dieses Bebauungsplanes vor, deshalb ist das Bauvorhaben nach § 68 SächsBO baugenehmigungspflichtig.

Nach den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind im Gebiet 4 für die verschiedenen Grundstückspartellen Baugrenzen vorgesehen. Entsprechend des Befreiungsantrages ist die Überbauung einiger dieser Grenzen geplant. Dieser Abweichung kann nur zugestimmt werden, wenn die unter § 31 (2) BauGB genannten Voraussetzungen ganz oder teilweise erfüllt sind.

Gemäß § 31 (2) BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
- die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde,

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Die Grundzüge der Planung werden durch die beantragte Befreiung nicht berührt. Die beantragte Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Aufgrund der vom Vorhaben- und Erschließungsplan abweichenden Parzellierung und Erschließung des Baugebietes würde die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen, da die Baugrenzen nicht eingehalten werden können.

Deshalb kann dem vorliegenden Antrag auf Befreiung zur Überbauung der Baugrenzen aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden. Nachbarschaftliche Interessen und öffentliche Belange werden nicht beeinflusst. Die gesicherte Erschließung des Baugrundstückes hinsichtlich der Zufahrt ist nachzuweisen.

Aus den oben genannten Gründen kann das gemeindliche Einvernehmen zum Vorhaben, vorbehaltlich des Nachweises der gesicherten Erschließung durch den Antragsteller, erteilt werden.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Ergebnis der Vorberatung	

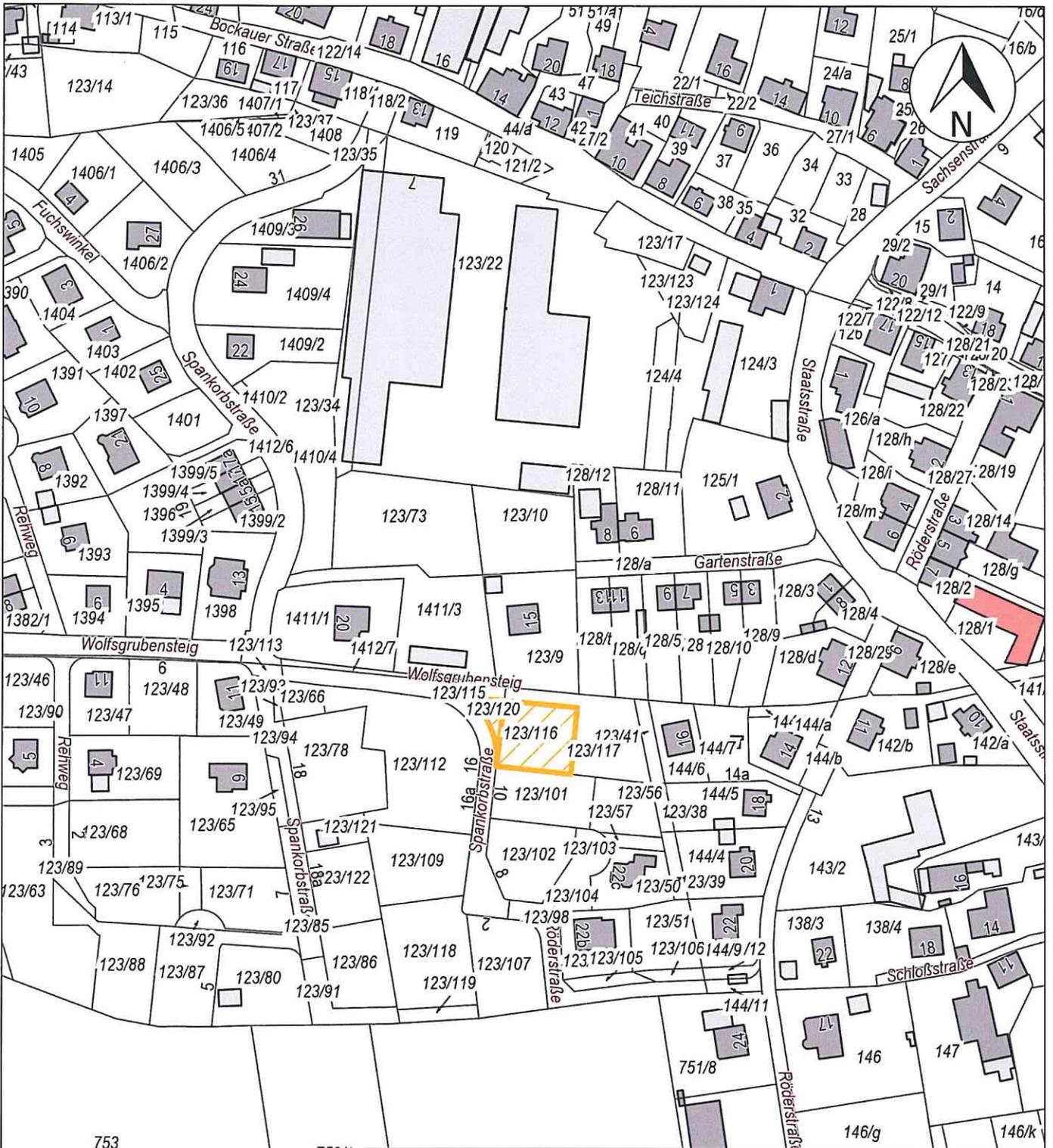
Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss der Stadt Lauter-Bernsbach beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Baugebiet Lauter West“ in Zusammenhang mit der Errichtung eines Doppelhauses mit 2 Carports auf den Flurstücken 123/116 und 123/120 (Spankorbstraße) zuzustimmen. Die Überbauung der Baugrenzen ist somit möglich. Vorbehaltlich des Nachweises über die gesicherte Erschließung wird das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag erteilt.

Anlagen

Anlage 1: Übersichts- und Lageplan
Anlage 2: Ansichten



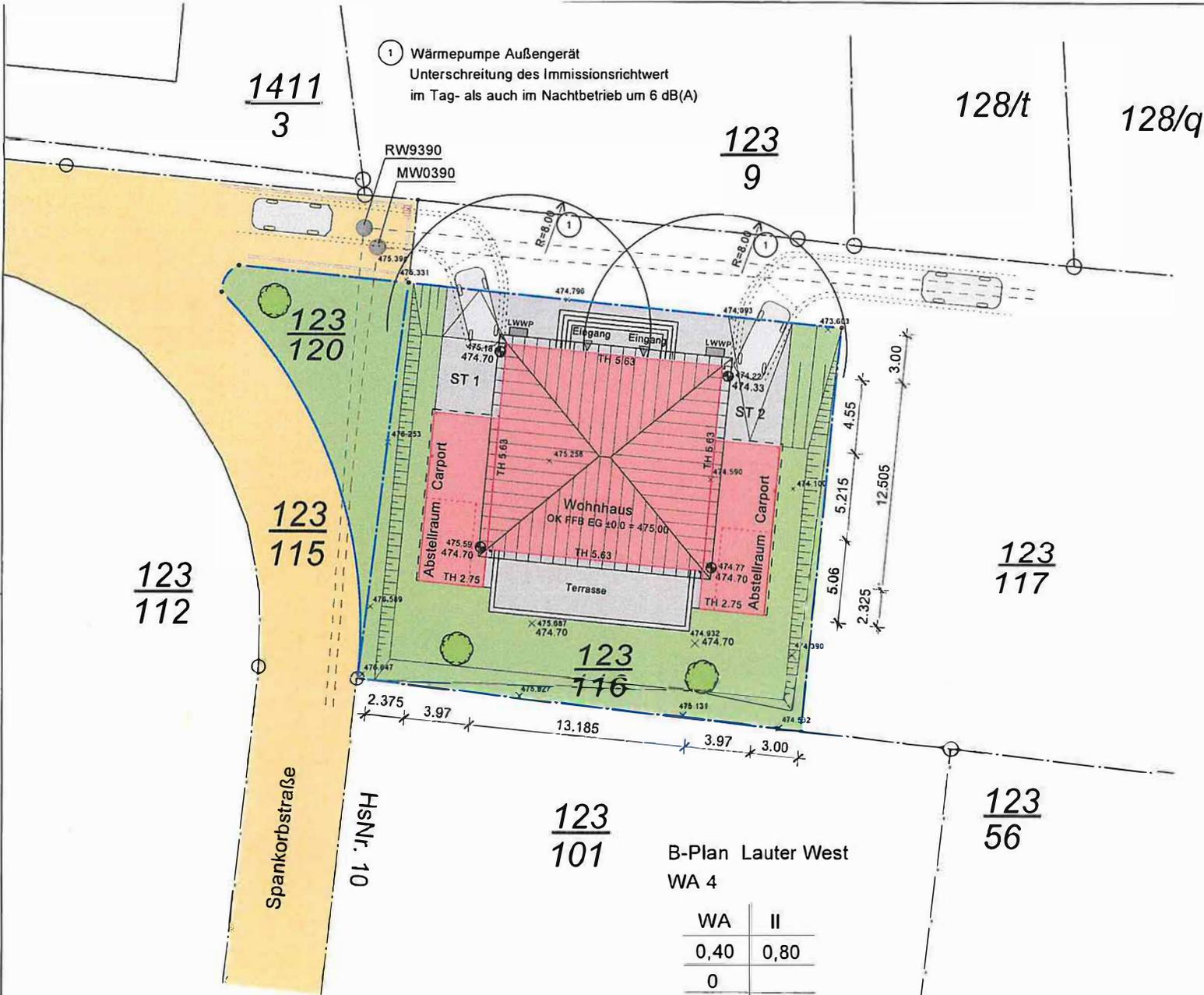
Übersichtsplan, Gem. Lauter



Antrag auf Baugenehmigung - Errichtung Doppelhaus mit 2 Carports - Flst. 123/116

Bearbeitung	clehmann
Ausgabedatum	25.07.2024
Maßstab	1:2.000

763 764 765



① Wärmepumpe Außengerät
 Unterschreitung des Immissionsrichtwert
 im Tag- als auch im Nachtbetrieb um 6 dB(A)

Lageplan/Entwässerung

M 1 : 250
 Gemeinde: Stadt Lauter-Bernsbach
 Gemarkung: Lauter (1214)
 Flur:
 Flurstück: 123/116, 123/120
 Wohnhaus
 Lage-/Höhensystem: ETRS89_UTM33/DHHN2016
 OK FFB EG ±0.0 = 475.00 müNN
 DNG 32°
 FH +9.54
 TH +5.63

Legende

- Grundstücksgrenze
- Abstandsflächen
- Regenwasser (RW)
- Schmutzwasser (SW)
- Mischwasser (MW)
- 123/116 Flurst. Nr.
- 474.33 vorhand. Geländehöhe
- 474.33 geplante Geländehöhe
- Befestigung der Flächen mit wasserdurchlässiger Bauweise
- Bäume gemäß Pflanzliste



Unterschrift des Bauherren

Name _____

Planungsstand: Entwurf Ausführung
 Bauantrag Detail

Planung: _____

Projekt: _____

Bauherr: _____

Planinhalt: Lageplan		PROJEKT-NR. 8929 - 24
GEZ. K.Gramlinger	BEARB. M.Genth	PLA/NR.
GEAND.	GEPR.	
GROSSE 42.0/29.7 CM	DATUM 25.06.2024	MASZTAB: M 1:100
		G 02

B-Plan Lauter West
 WA 4

WA	II
0,40	0,80
0	

ZUSTIMMUNG DER NACHBARN

Flurst.Nr.	Name	Datum	Unterschrift

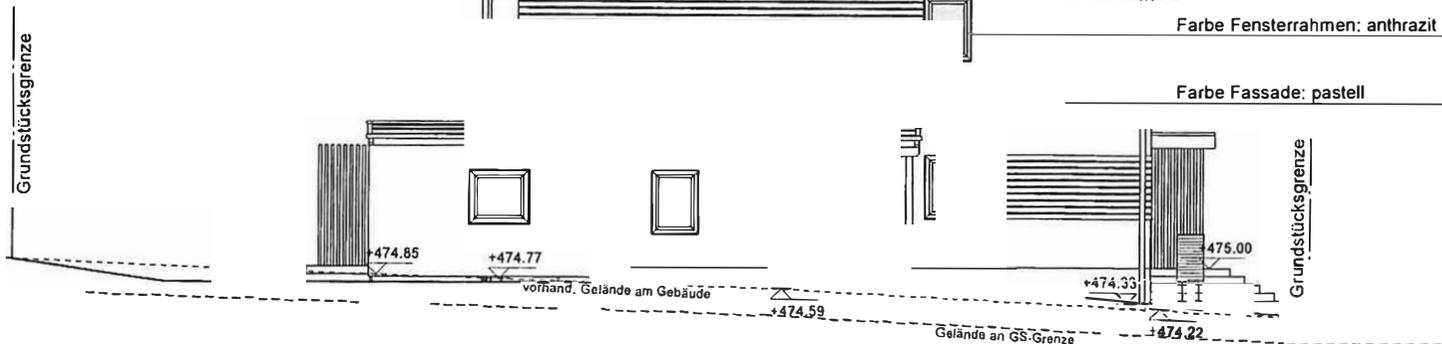
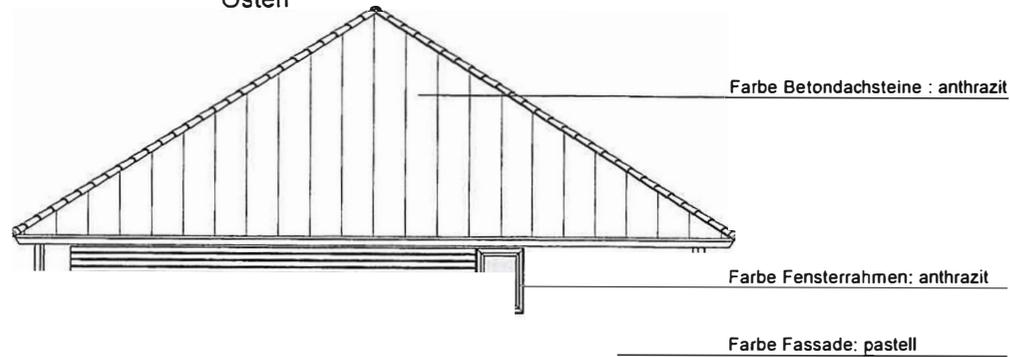
Norden



mittlere Traufhöhe an den Gebäudeecken

TH = +5.63 m → 480.63 m NHH
 OK Gel 1 = 475.59 m NHH
 OK Gel 2 = 474.77 m NHH
 OK Gel 3 = 475.18 m NHH
 OK Gel 4 = 474.22 m NHH
 mittlere Höhe OK Gel = 474.94 mNHH
 mittlere WH = 5.69 m

Osten



ZUSTIMMUNG DER NACHBARN

Flurst.Nr.	Name	Datum	Unterschrift
123/117	Thomas Gehart Projektmanagement GmbH		
123/115			
123/101			

Unterschrift des Bauherren

Planungsstand: Entwurf Ausführung
 Bauantrag Detail

Planung:

Projekt: **Neubau eines Doppelhauses mit 2 Carports**
 Spankorbstr. in 08315 Lauter-Bernsbach,
 Flurstück 123/116, 123/120
 Bauherr: **Thomas Gehart Projektmanagement GmbH**
 Neumarkt 1 in 08280 Aue

Planinhalt: **Ansichten**

GEZ. K.Gramlinger	BEARB M.Gehrt	PROJEKT-NR 8929 - 24
GEÄND.:	GEPR.:	PLAN-NR.
GROSSE 42,0/29,7 CM	DATUM 25.06.2024	MASSTAB M 1:100

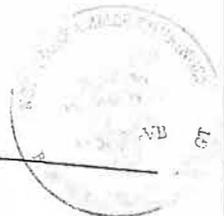
G 03

Süden

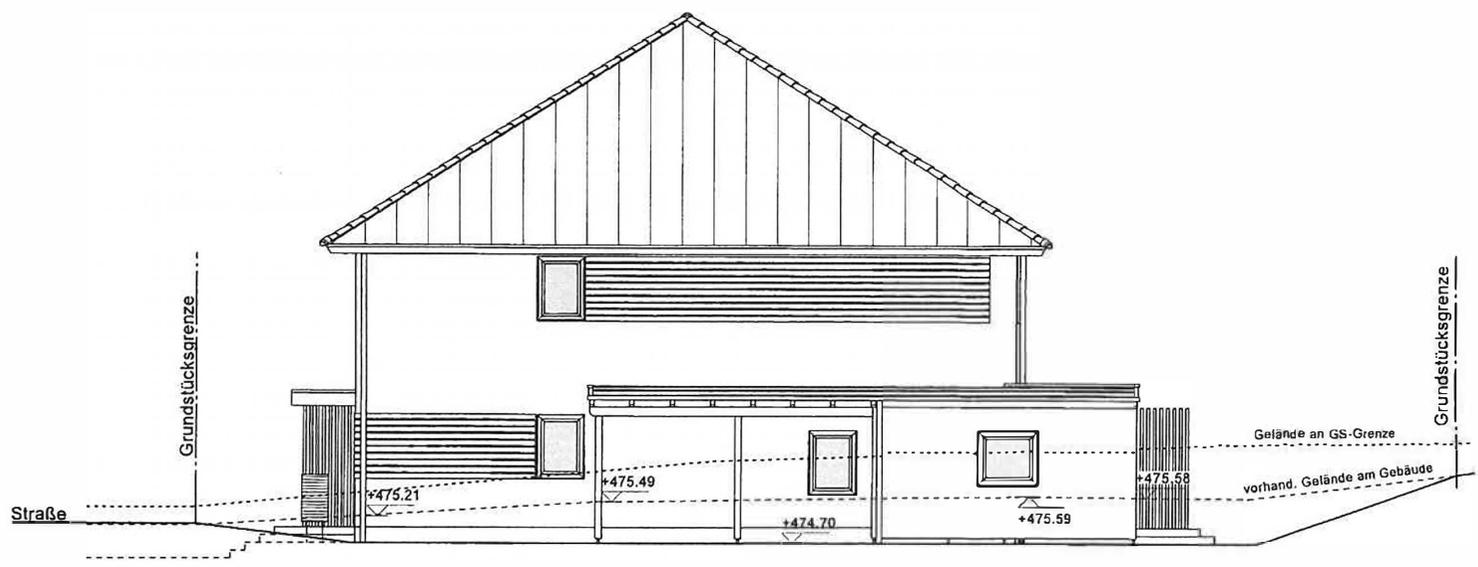
Farbe Betondachsteine : anthrazit

Farbe Fensterrahmen: anthrazit

Farbe Fassade: pastell



Westen



ZUSTIMMUNG DER NACHBARN

Flurst.Nr.	Name	Datum	Unterschrift
123/117	Thomas Gehart Projektmanagement GmbH		
123/115	Stadt Lauter-Bernsbach		
123/101			

Unterschrift des Bauherren

Name _____

Planungsstand: Entwurf Ausführung
 Bauantrag Detail

Planung: _____

Projekt: Neubau eines Doppelhauses mit 2 Carports
 Spankorbstr. in 08315 Lauter-Bernsbach,
 Flurstück 123/116, 123/120
 Bauherr: Thomas Gehart Projektmanagement GmbH
 Neumarkt 1 in 08280 Aue

Planinhalt: Ansichten

GEZ.: K. Gramlinger	BEARB.: M. Gerth	PROJEKT-NR. 8929 - 24
GEAND.:	GEPR.:	PLAN-NR.
GROSSE: 42,0/29,7 CM	DATUM: 25.06.2024	MASSTAB: M 1:100
		G 0 4

Stadt Lauter-Bernsbach

- Erzgebirgskreis -



BESCHLUSSVORLAGE	Drucksache Nr.: BV-24/058
Einreicher: Bau-/Liegenschaftsamt	Erstelldatum: 18.07.2024
Bearbeiter: Antje Müller	Amtsleiter: Andreas Seltmann

Beratungsfolge:	Beratungsstatus: Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss 06.08.2024	beschließend öffentlich

Titel: Beschlussfassung zur Auftragsvergabe für die Straßenbauleistungen der Deckensanierung „Heinrich-Heine-Straße 1.BA“ im OT Lauter

Sachverhalt / Begründung

Die Angebotsunterlagen des Ingenieurbüros Peter Schwengfelder, Schwarzenberg, wurden von 4 Bewerbern abgerufen. Zur Submission am 17.07.2024 um 11:00 Uhr lagen 3 Angebote vor.

Die Auswertung erfolgte durch das Ingenieurbüro Peter Schwengfelder nach den Vorgaben des Sächsischen Vergabegesetzes. Auf der Grundlage dieser Auswertung erstellt die Verwaltung den Vergabevorschlag.

Baubeginn soll im September 2024 sein und eine Fertigstellung ist bis Ende Oktober 2024 festgelegt. Es handelt sich um einen 145 m langen Abschnitt, der saniert wird. Der Asphaltoberbau (Fahrbahnbelag) wird erneuert und die Trag- und die Deckschicht neu eingebaut. Die geplante Bauzeit beträgt ca. 6-8 Wochen.

Die Planungs- und Vergabeunterlagen können im Zimmer 5 des Verwaltungsgebäudes II (Straße der Einheit) während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Baukosten: 96.788,35 € stehen im laufenden Unterhalt für Straßen zur Verfügung

Ergebnis der Vorberatung

Die Beschlussvorlage wurde nicht vorberaten.

Beschlussvorschlag

**Der Technische Ausschuss beschließt den Auftrag über die notwendigen Bauleistungen für das Vorhaben „Heinrich-Heine-Straße 1.BA“ an die Firma EBG Bau GmbH aus Ehrenfriedersdorf zu vergeben.
Die Vergabesumme beträgt: 96.788,35 €**

Anlagen

Anlage 1: Vergabevorschlag

Vergabevorschlag

Baumaßnahme: Deckensanierung Heinrich-Heine-Straße 1.BA

Gewerk: Bauleistungen, Straßenbau

Vergabeart: öffentliche Ausschreibung

Nach Auswertung der eingegangenen Angebote durch das Ingenieurbüro Peter Schwengfelder aus Schwarzenberg wird entsprechend § 5 (1) des Sächsischen Vergabegesetzes von der Verwaltung vorgeschlagen, den Auftrag an die

**Firma EBG Bau GmbH
Am Sauberg 1
09427 Ehrenfriedersdorf**

zu vergeben, da diese das wirtschaftlichste Angebot (Gesamtangebotssumme: **96.788,35 € brutto**) abgegeben hat.

Lauter-Bernsbach, den 19.07.2024



A. Seltmann
Leiter Bau- u. Liegenschaftsamt