

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage für die Sitzung des Technischen Ausschusses am 21. Mai 2024

Beschlussvorlage Nr.	11-04/2024
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Technischer Ausschuss	Öffentliche Beschlussfassung	21.05.2024

Beratung und Beschlussfassung über den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Außenbereichssatzung Garsebacher Weg / Polenzer Linden hinsichtlich Fassadengestaltung von Wohnhaus und Carport, sowie Dachdeckung des Carports auf dem Flurstück 61 Gemarkung Semmelsberg

Beratungsgegenstand:
siehe Anlage

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss beschließt, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Außenbereichssatzung Garsebacher Weg / Polenzer Linden hinsichtlich Fassadengestaltung von Wohnhaus und Carport, sowie Dachdeckung des Carports auf dem Flurstück 61 Gemarkung Semmelsberg zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss Nr.: 11-04/2024

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des TA: 12

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

CHECKLISTE – PRÜFUNG / ERTEILUNG GEMEINDLICHES EINVERNEHMEN

Vorhaben:	Bezeichnung:	Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Außenbereichssatzung Garsebacher Weg / Polenzer Linden hinsichtlich Fassadengestaltung von Wohnhaus und Carport, sowie Dachdeckung des Carports zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport	
	Antragsteller:		
	Flur-Nr./ Gemarkung:	Semmelsberg Flst. 61	
	Adresse Grundstück:	Polenzer Linden	
Einordnung des Antrages nach BauGB:	<input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid	<input type="checkbox"/> § 30 Geltungsbereich B-Plan	
	<input type="checkbox"/> Anzeige	<input type="checkbox"/> § 33 Vorhaben während Planaufstellung	
	<input type="checkbox"/> § 31 Ausnahmen / Befreiungen von den Festsetzungen des B-Planes	<input type="checkbox"/> § 34 Vorhaben innerhalb der bebauten Ortslage, Nutzungsänderung ...	
	<input checked="" type="checkbox"/> § 35 Bauen im Außenbereich	<input type="checkbox"/> Rückbau	
Geltungsbereich Satzung/en:	Bezeichnung/Art: Außenbereichssatzung Garsebacher Weg– Polenzer Linden	Bemerkung:	
Einordnung nach Art der baulichen Nutzung gemäß Flächennutzungsplan (FNP) BauNVO	<input checked="" type="checkbox"/> Wohnbauflächen (W)	<input type="checkbox"/> gemischte Bauflächen (M)	
	<input type="checkbox"/> gewerbliche Bauflächen (G)	<input type="checkbox"/> Sonderbauflächen (S)	
	<input type="checkbox"/> Dorfgebiet (MD)	<input type="checkbox"/>	
Lage im Schutzgebiet LSG,	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Lage im Überschwemmungsgebiet:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
öffentliche Lasten, Gewässerrandstreifen:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Denkmalschutz:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Immissionsschutz:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	Bemerkung:
Baugrund / Grundwasserverhältnisse / Altlasten:			
Einschätzung/Bestätigung der gesicherten Erschließung:		Bemerkung:	Datum/Unterschrift/Sign.:
Trinkwasserversorgung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein durch: Trinkwasseranschluss	20.09.2022 R.Drescher	
Löschwasserversorgung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein durch: Zisterne 100 m³	29.02.2024 Drescher	

Abwasserbeseitigung gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein durch: Bau vollbiologische KKA	20.09.2022 R.Drescher
Verkehrl. Erschließung, Zufahrt gesichert:	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	03.08.2022 Roick

Sonstiges / ergänzende Angaben:

Sonstiges	<p><i>Am 20.04.2021 wurde über eine Bauvoranfrage zum Neubau eines EFH mit Garage im TA beraten. Der TA hat zugestimmt. Ein positiver Bauvorbescheid vom 19.07.2021 liegt vor.</i></p> <p><i>Am 16.08.2022 wurde im Technische Ausschuss über die geplante Holzblockbauweise und den Ausbau des Dachgeschosses als Vollgeschoss beraten. Der TA hatte dazu keine Einwände.</i></p> <p><i>Am 17.01.2023 wurde im Gemeinderat über die Bauvoranfrage für das Haus in Holzblockbauweise und die Überschreitung der Baugrenze der Außenbereichssatzung um ca. 5 m beraten und dem Vorhaben zugestimmt.</i></p> <p><i>Das LRA Meißen stimmt der Überschreitung der Baugrenze jedoch nur zu, wenn die Satzung entsprechend geändert wird. Ein Aufstellungsbeschluss für die Satzungsänderung wurde im GR am 02.05.2023 gefasst. Der Satzungsentwurf wurde am 06.02.2024 gebilligt. Die Beteiligung zum Entwurf ist bereits erfolgt.</i></p> <p><i>Geplantes EFH ca. 13 m x 11 m, Ziegelmauerwerk, im OG mit Holzbekleidung Holzdachstuhl, Satteldach, Dachdeckung mit Tondachziegeln Carport aus Holz mit Flachdach</i></p> <p><i>Die geänderte Außenbereichssatzung macht keine Vorgaben zur Bauweise. Es wird nur festgelegt, dass sich die Vorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und der Bauweise in die Eigenart der Umgebung einfügen müssen.</i></p> <p><i>Das geplante EFH liegt komplett im Geltungsbereich der geänderten Satzung.</i></p> <p><i>Der Technische Ausschuss hat dem Vorhaben am 19.03.2024 zugestimmt.</i></p> <p>Da die neue Außenbereichssatzung noch nicht rechtskräftig ist, sind 3 Anträge auf Befreiung von der derzeit rechtskräftigen Satzung nötig. Diese liegen nun vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fassadengestaltung Wohnhaus im Obergeschoss mit Holzverkleidung geplant - Fassadengestaltung Carport mit Abstellraum – Wände aus Holzleisten → Außenbereichssatzung gibt vor: Außenflächen als Putzflächen in Erdfarbe oder Fachwerk - Dach Carport als Folienabdichtung mit extensiver Begrünung geplant → Außenbereichssatzung gibt vor: Garagendächer in Dachform und Dachneigung dem Hausdach angleichen, Eindeckung mit roten Ziegeln
------------------	--

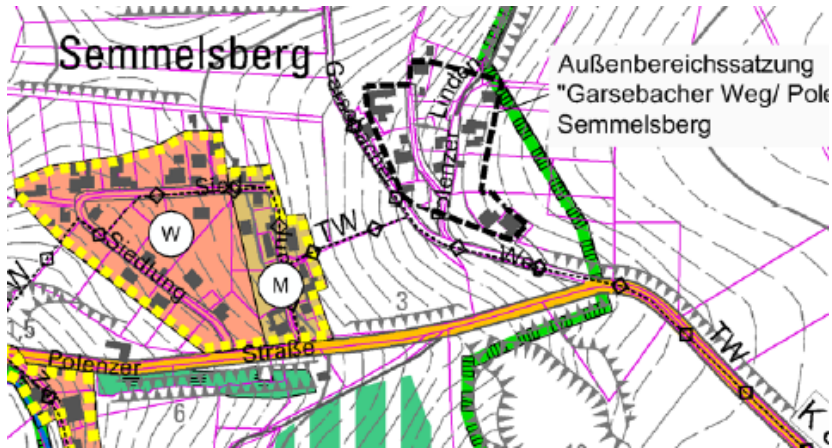
Erteilung gemeindliches Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB, § 69 Abs. 1 SächsBO:

Vorstellung im techn. Ausschuss/Gemeinderat:	am: 21.05.2024
Anlagen:	Lageplan, Luftbild, Grundriss, Schnitt, Ansichten, Fotos
gemeindl. Einvernehmen erteilt:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Bemerkung:
Rücksprache mit LRA:	am:
Stellungnahme an LRA: (Postausgang)	am:

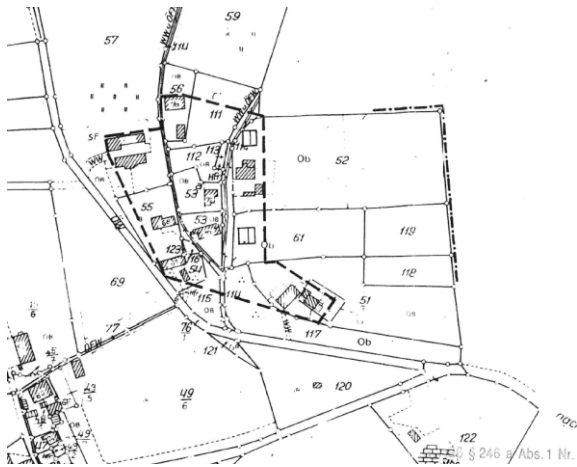
aufgestellt: Datum / Unterschrift:

bestätigt: Datum / Unterschrift:

Auszug aus Flächennutzungsplan ...



Auszug aus Außenbereichssatzung Garsebacher Weg / Polenzer Linden



Auszug aus dem Entwurf zur Änderung der Außenbereichssatzung Garsebacher Weg / Polenzer Linden



VB-Plan „Wohn- und Gewerbestandort SPOWATEC GmbH“ Gemarkung Deila Flst. 24/13, Gemeinde Käbschütztal
Entwurf vom 14.03.2024

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Planunterlagen sind online unter folgendem Link abrufbar:
<https://buergerbeteiligung.sachsen.de> einsehbar.

Inhalt B-Plan:

- Die SPOWATEC GmbH (Dienstleister für mobile oder stationäre Bewässerungsanlagen für Golfplätze, Sportanlagen, öffentliche und private Grünflächen) ist der Vorhabensträger für die Erstellung und Realisierung des Bebauungsplans
- Das Plangebiet befindet sich im OT Deila der Gemeinde Käbschütztal. Der Geltungsbereich umfasst ca. 2.600 m². Er wird derzeit für Garage und Hausgarten genutzt.
- Der FNP weist für den Bereich gegenwärtig als Fläche für Landwirtschaft aus. Im laufenden Verfahren der Gesamtfortschreibung des FNP wird das Gebiet als Sonderbaufläche ausgewiesen.
- Ziel der Planung ist die Erweiterung des Unternehmens mit Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses auf einer Grundfläche von ca. 400 m².
- Als Ausgleichsmaßnahme wird westlich im Plangebiet vorgelagert vor bestehenden Nadelgehölzen eine freiwachsende Feldgehölzhecke gepflanzt. Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.
- Gegenüber dem Vorentwurf wurde die Ausgleichsmaßnahme präzisiert und die Anordnung der Zufahrt und der Stellplätze geändert.

Entwurf Stellungnahme der Gemeinde Klipphausen:

Vom Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohn- und Gewerbestandort SPOWATEC GmbH“ Gemarkung Deila Flst. 24/13 der Gemeinde Käbschütztal werden die Belange der Gemeinde Klipphausen nicht berührt. Seitens der Gemeinde Klipphausen bestehen keine Einwände und Bedenken zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

1. Änderung B-Plan Nr. 61 „Brockwitz Niederseite“, Geländeaufhöhung

Vorentwurf vom 15.03.2024

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Inhalt:

- Das Plangebiet liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Elbe. Ein Damm oder Deich zum Schutz der Wohnhäuser vor Hochwasser wird in absehbarer Zeit seitens des Freistaates Sachsen nicht geplant. Zum Schutz der vorhandenen Bebauung wurde der Bebauungsplan Nr. 61 „Brockwitz Niederseite“ aufgestellt und am 1.7.2017 rechtskräftig. Dieser umfasst eine Fläche von ca. 4,5 ha und ermöglicht die Hebung bzw. Aufstockung von Gebäuden und auch Ersatzneubauten. Bisher erfolgten keine derartigen Baumaßnahmen an den betroffenen Gebäuden.
- Mit der 1. Änderung des B-Plans erfolgt eine räumliche Erweiterung im südwestlichen und südöstlichen Bereich, um das Areal der Geländeauffüllung mit ihrer Böschung abzubilden.
- Ziele der 1. Änderung des B-Plans sind:
 - o Durchführung von Geländeanhebungen inkl. Freiflächengestaltung
 - o Haushebungen sowie Errichtung von Ersatzneubauten
 - o Höhenanpassung/Neueinordnung der Verkehrsanlage „Niederseite“
 - o Um- und Neuverlegung von Ver- und Entsorgungsanlagen im erforderlichen Umfang
 - o Anpassung an die aktualisierte Wasserspiegellage für ein Hochwasserereignis HQ 100
- Im FNP ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Der B-Plan wird im Vollverfahren aufgestellt.
- Das Gelände soll auf die Höhe von 107,60 mNHN gehoben werden. Damit liegt das angefüllte Gelände 30 cm bis 24 cm oberhalb der aktualisierten prognostizierten Wasserspiegellage bei HQ 100. Der Erdgeschossfußboden der Gebäude (Oberkante) soll wiederum 15 cm oberhalb des neuen Geländes liegen, bei 107,75 mNHN – (im Ursprungs-B-Plan: 107,45 bis 107,60 mNHN).
- Als Ausgleichsmaßnahmen werden die Begrünung der Grundstücke und die Renaturierung des Lockwitzbachs festgesetzt. Im nächsten Planungsschritt wird der Umweltbericht erstellt.
- Denkmalschutzrechtliche Aspekte im Plangebiet werden berücksichtigt.

Entwurf Stellungnahme der Gemeinde Klipphausen:

Vom Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 „Brockwitz Niederseite“, der Großen Kreisstadt Coswig werden die Belange der Gemeinde Klipphausen nicht berührt. Seitens der Gemeinde Klipphausen bestehen keine Einwände und Bedenken zum Bebauungsplan.

B-Plan Nr. 68 „Wohngebiet Schillerhöfe“ in Coswig

Geänderter Entwurf vom 15.03.2024

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Inhalt:

- Das B-Plan Gebiet befindet sich zwischen Salzstraße und Weinböhlauer Straße, am Standort des ehemaligen Betonwerks. Die Flächen sind bereits entsiegelt.
- Der B-Plan wird nach § 13 a BauGB aufgestellt.
- Die Fläche ist im FNP als Wohnbaufläche W1 dargestellt.
- Die Fläche des B-Plan-Gebietes beträgt 16.545 m², davon sind 13.715 m² als allgemeines Wohngebiet festgesetzt
- Die Wohnbebauung kann drei- bis viergeschossig erfolgen, wobei das oberste Vollgeschoss als Staffelgeschoss ausgebildet wird.
- Flächen für Kinderspielplätze sind festgesetzt
- Es gibt Pflanzgebote zur Durchgrünung des Gebietes und zur Anlage von Gemeinschaftsgrünflächen, zur Dachbegrünung usw..

Entwurf Stellungnahme der Gemeinde Klipphausen:

Vom geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 68 „Wohngebiet Schillerhöfe“ der Großen Kreisstadt Coswig werden die Belange der Gemeinde Klipphausen nicht berührt. Seitens der Gemeinde Klipphausen bestehen keine Einwände und Bedenken zum Bebauungsplan.

Gemeinde Klipphausen
Landkreis Meißen

Beschlussvorlage für die Sitzung des Technischen Ausschuss am 21. Mai 2024

Beschlussvorlage Nr.	12-04/2024
Anlagen	2
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Technischer Ausschuss	Öffentliche Beschlussfassung	21.05.2024

Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe von Bauleistungen für die Instandsetzung des Lugaer Wegs im Ortsteil Miltitz

Beratungsgegenstand:

Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung haben 9 Firmen die Ausschreibungsunterlagen abgefordert. Zur Angebotseröffnung am 26.04.2024 lagen 7 Angebote vor. Die Prüfung durch das Ingenieurbüro Müller-Miklaw-Nickel ergab, dass das wirtschaftlichste Angebot von der Fa. Walter Straßenbau KG, Waldheimer Straße 76A, 09661 Striegistal in Höhe von 128.653,88 € brutto abgegeben wurde. Die Gesamtkosten des Bauvorhaben liegen über dem vom Planer kalkulierten Budget von 122.884,16 € vom 08.04.2024. Die Mehrkosten sind über die pauschale Zuweisung (Straßenpauschale) nach § 20a SächsFAG gedeckt.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss beschließt, den Auftrag für die Instandsetzung des Lugaer Wegs im Ortsteil Miltitz der Fa. Walter Straßenbau KG, Waldheimer Straße 76A, 09661 Striegistal zum Bruttopreis von 128.653,88 € zu erteilen.

Beschluss Nr.: 12-04/2024

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des TA: 12

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Stimmenthaltungen wegen

Befangenheit:

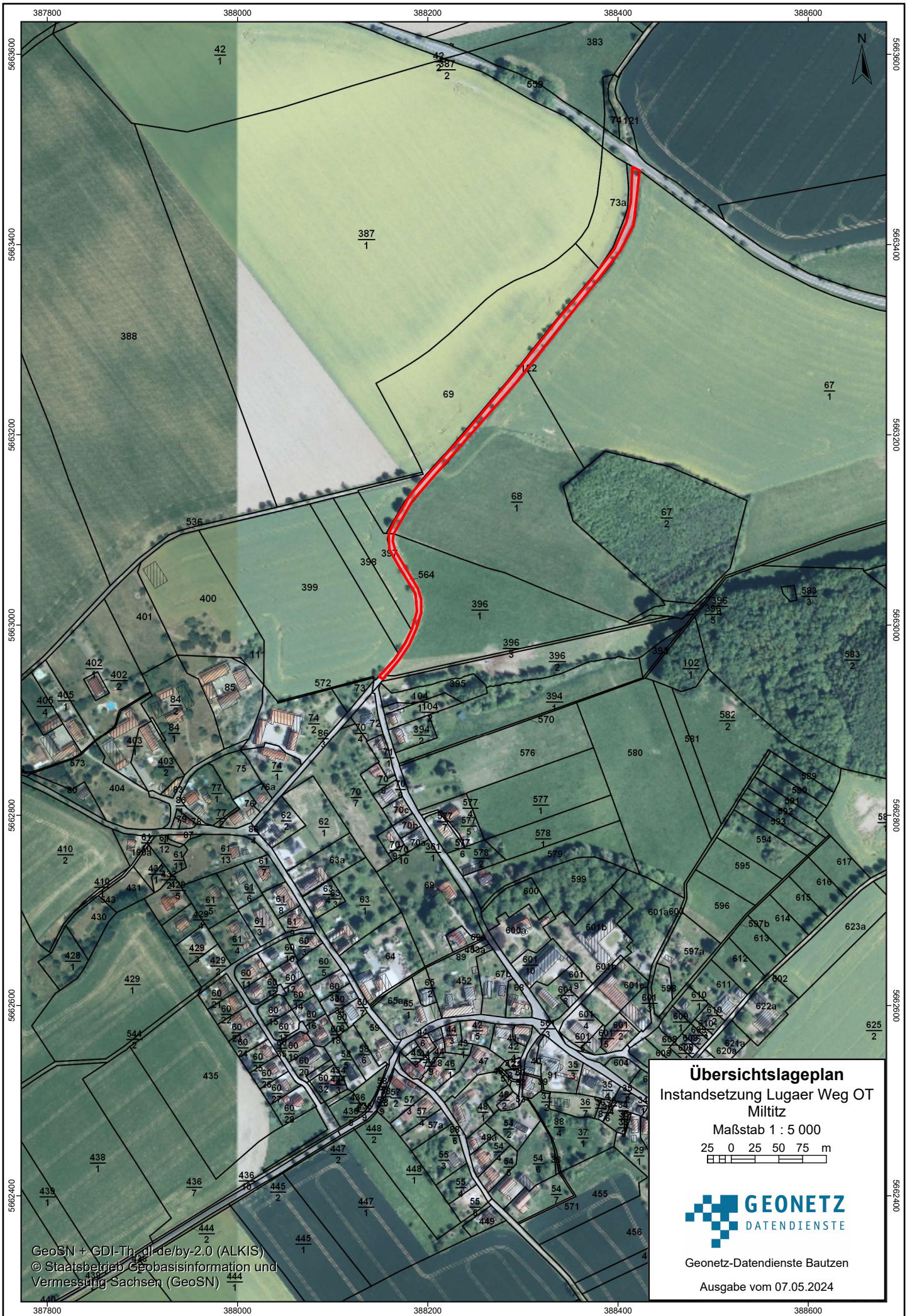
Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt



Übersichtslageplan
Instandsetzung Lugaer Weg OT
Miltitz

Maßstab 1 : 5 000

25 0 25 50 75 m



Geonetz-Datendienste Bautzen

Ausgabe vom 07.05.2024

GeoSN + GDI-Thumbnail-2.0 (ALKIS)
© Staatsbetrieb Geobasisinformation und
Vermessung Sachsen (GeoSN)



Müller • Miklaw • Nickel Ing. mbH
Lindenhöhe 1 OT Miltitz, 01665 Klipphausen

Gemeindeverwaltung Klipphausen

Talstraße 3

01665 Klipphausen

Mitglied des VBI
(Verband Beratender Ingenieure)

Ihr Zeichen

unser Zeichen
ON

Nr.

Datum
03.05.2024

Vergabevorschlag Gemeinde Klipphausen Instandsetzung Lugaer Weg im OT Miltitz

Sehr geehrte Damen und Herren

die o.a. Baumaßnahme soll innerhalb eines Öffentlichen Vergabeverfahrens gemäß VOB/A § 3 vergeben werden. Die Veröffentlichung und Ausgabe der Unterlagen erfolgte über die Vergabeplattform e-Vergabe.

9 Bieter haben die Vergabeunterlagen abgefordert.

Zur Submission am 26.04.2024 lagen zum Eröffnungstermin 7 Angebote vor. Alle Angebote wurden in elektronischer Form vorgelegt, schriftliche Angebote lagen nicht vor.

Zur Submission waren keine Bieter anwesend.

Die Prüfung der Angebote ergab folgendes Ergebnis:

Erste Stufe – Formale Angebotswertung/ Ausschlussgründe

Die Angebote lagen komplett und pünktlich zur Submission vor. Zum Eröffnungstermin wurden keine Ausschlussgründe nach § 16 Nr. 1 Abs. 1 VOB/A festgestellt. Es wurden keine Veränderungen der Verdingungsunterlagen vorgenommen. Die Angaben der Bieter sind zweifelsfrei, vollständig und mit den erforderlichen Unterschriften bzw. Signaturen versehen.

Zweite Stufe - Eignung der Bieter

Die Eignung und Fachkunde der Bieter wurde geprüft.

Entsprechend den vorgelegten Unterlagen sind alle 7 Bieter einschlägig präqualifiziert.

Seite 1 von 3



Dritte Stufe - Rechnerische Prüfung, Angemessenheit des Preises

Rechnerische Prüfung

Die Angebote wurden rechnerisch und technisch geprüft. Rechenfehler wurden nicht festgestellt

Nebenangebote

Es wurden keine Nebenangebote abgegeben.

Nachlässe

Es wurden keine Nachlässe angeboten.

Nach der rechnerischen Prüfung ergibt sich folgende Reihung

1.) Walter, Straßenbau

Netto	108.112,50 €
Zzgl. 19 % MWSt	20.541,38 €
Bruttosumme:	128.653,88 €

2.) [REDACTED]

Netto	110.282,63 €
Zzgl. 19 % MWSt	20.953,70 €
Bruttosumme:	131.236,33 €

3.) [REDACTED]

Netto	110.948,37 €
Zzgl. 19 % MWSt	21.080,19 €
Bruttosumme:	132.028,56 €

Die Reihung aller Bieter können Sie der anhängenden Bieterliste entnehmen.

Vierte Stufe - Auswahl des wirtschaftlichsten Angebotes/ Vergabevorschlag

Das Angebot des Bieters (1) mit der niedrigsten Angebotssumme Walter, Straßenbau weicht ca. 2 % von der Angebotssumme des zweiten Bieters ([REDACTED]) ab. Eine Prüfung gemäß Sächsischem Vergabegesetz war daher nicht erforderlich (nicht über 10 %).

Der Angebotspreis weicht ca. 4,7 % nach oben von der Kostenberechnung ab.

Es wird von einer Wirtschaftlichkeit und Angemessenheit des Angebotes ausgegangen.



Vergabe von Leistungen an Nachauftragnehmer

Gemäß den vorgelegten NAN-Verzeichnissen werden nur Teilleistungen vergeben, die weit unter 50 % der Gesamtleistung liegen und keine wesentlichen Leistungen darstellen.

Die technische Prüfung der Angebote erfolgte ohne Bedenken, Fehler wurden nicht festgestellt.

Auswahl des wirtschaftlichsten Angebotes/ Vergabevorschlag

Als wirtschaftlichster Bieter schlagen wir Bieter Walter, Straßenbau für eine Auftragserteilung vor, mit einer Bruttosumme von **128.653,88 €**.

- Gemäß Sächsischem Vergabegesetz § 8 müssen die nicht berücksichtigten Bieter spätestens 10 Kalendertage vor Auftragserteilung von der beabsichtigten Vergabe informiert werden, da die Vergabesumme über 75.000 € liegt.

Die Zuschlagsfrist ist zu beachten.

Freundliche Grüße

Olaf Nickel
Geschäftsführer

Anlagen:

- Preisspiegel
- Bieterliste
- Submissionsprotokoll mit geprüften Angebotssummen
- Prüfliste

Bieterliste

03.05.2024

Seite 1

Projekt: Gemeindeverwaltung Klipphausen, Klipphausen

Planung: Müller-Miklaw-Nickel-Ingenieur-GmbH

LV: Instandsetzung Lugaer Weg (außerorts) im Ortsteil Miltitz

Bietername	Nettosumme	Nachlass	nach Nachlass	19,0 % MwSt	Bruttosumme	Abw. %	Abweich. netto	Fehl.P.
Walter Straßenbau	108.112,50 €	0,00 €	108.112,50 €	20.541,38 €	128.653,88 €	0,0 %	0,00 €	0
██████████	110.282,63 €	0,00 €	110.282,63 €	20.953,70 €	131.236,33 €	2,0 %	2.170,13 €	0
██████████	110.948,37 €	0,00 €	110.948,37 €	21.080,19 €	132.028,56 €	2,6 %	2.835,87 €	0
██████████	111.672,14 €	0,00 €	111.672,14 €	21.217,71 €	132.889,85 €	3,3 %	3.559,64 €	0
██████████	112.552,34 €	0,00 €	112.552,34 €	21.384,94 €	133.937,28 €	4,1 %	4.439,84 €	0
██████████	134.818,48 €	0,00 €	134.818,48 €	25.615,51 €	160.433,99 €	24,7 %	26.705,98 €	0
██████████	143.952,18 €	0,00 €	143.952,18 €	27.350,91 €	171.303,09 €	33,2 %	35.839,68 €	0