



ORK/004/2025

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Kühnhaide am 10.07.2025 -öffentlich-

Ort der Sitzung:	Poststall, Markt 2a, 08297 Zwönitz
Leiter der Sitzung:	Ralf Steudten
Termin der Sitzung:	Donnerstag, d. 10.07.2025 - 19:30 Uhr
Ende der Sitzung:	22:15 Uhr

Anwesend sind:

CDU-Fraktion

Franke, Jens
Rosezin, Peter
Steudten, Ralf

Ortschaftsrat
Ortschaftsrat
Ortsvorsteher

Verwaltung

Hahn, Ute
Kipping, Josefine

Fachbereichsleiterin Bau
Protokollantin

Entschuldigt fehlen:

CDU-Fraktion

Borrmann, Manuela
Colditz, Gert

Ortschaftsrat	persönliche Gründe
Ortschaftsrat	persönliche Gründe

FWG-Fraktion

Salzer, Frank

Ortschaftsrat	persönliche Gründe
---------------	--------------------

Geladene Gäste:

Beyer, Anke
Beyer, Mirko
Fleischer, Nadine

Eigentümerin
Ehegatte der Eigentümerin
Stadtplanerin im Auftrag der Eigentümerin

Tagesordnung

1. Formalien
2. Vorstellung der Planziele für einen Bebauungsplan im OT Kühnhaide
3. Informationen des Ortsvorstehers
4. Einwohneranfragen an den Ortschaftsrat
5. Protokollkontrolle und sonstiges

1 *Formalien*

Der Ortsvorsteher begrüßt die interessierten Kühnhaiden Bürger, die Ortschaftsräte, die Mitarbeiterinnen der Verwaltung und die geladenen Gäste. Er erklärt, warum es zu einer kurzfristigen ungeplanten Sitzung in der Urlaubszeit gekommen ist.

Die Bekanntgabe der Sitzung und der Tagesordnung erfolgten fristgerecht am 26.06.2025 auf dem Online-Portal der Stadt Zwönitz und im Zwönitzer Anzeiger online. Darüber hinaus erfolgte ein Aushang in der Fleischerei Meischner, in der Filiale Bäckerei Vogel und im Feuerwehrschaukasten.

Von den 5 Ortschaftsräten sind 2 sowie der Ortsvorsteher zur Ortschaftsratsitzung anwesend. Der Ortschaftsrat ist mit 3 Stimmen beschlussfähig.

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 20.03.2025 ist im Gremienportal veröffentlicht bzw. den Ortschaftsräten zugegangen. Es gibt keine Einwände oder Änderungsanträge, die Niederschrift hat somit Bestand.

Änderungen und Ergänzungen zur vorliegenden Tagesordnung gibt es keine. Alle anwesenden Ortschaftsräte stimmen der Tagesordnung zu.

2 *Vorstellung der Planziele für einen Bebauungsplan im OT Kühnhaide*

Der Ortsvorsteher informiert über die gegebene Situation und seine Motivation, dafür eine nicht geplante Ortschaftsratsitzung anzusetzen. Er informiert darüber, dass der Eigentümer eine neue Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen plant. Da es sich bei der Fläche aber um den Außenbereich handelt, benötigt es einen neuen Bebauungsplan, welcher wiederum dem Ortschaftsrat vorgestellt werden müsse.

Frau Hahn erläutert im Grundsatz das Verfahren zur Aufstellung und Genehmigung eines Bebauungsplans. Sie weist darauf hin, dass die Dauer des Verfahrens etwa 2 Jahre sein kann. Sie erklärt den Lageplan und die beiden Varianten.

Die Eigentümerin Frau Beyer stellt sich, ihren Ehemann und ihre persönlichen Hintergründe vor.

Die Planerin Frau Fleischer stellt die Planziele und Entwürfe vor. Es gibt 2 Varianten, die sich in Größe und Anzahl der Grundstücke unterscheiden.

Der Ortsvorsteher stellt den Entwurf zu Diskussion und erteilt den anwesenden Bürgern Rederecht.

Ein Einwohner fragt, wie die Häuser angeordnet werden sollen. Frau Fleischer erklärt, dass es noch keinen festen Plan gibt und zeigt die Möglichkeiten.

Ein Einwohner fragt, wie hoch der Abstand zu den vorhandenen Grundstücken ist. Frau Hahn erklärt, dass 3m Mindestabstand eingehalten werden muss.

Der Einwohner Harry Redmer erklärt den vorhandenen Bebauungsplan und äußert seine Bedenken bezüglich der Ableitung des Regenwassers. Frau Hahn erklärt ihm, dass dies bereits in Klärung sei und man eine Lösung für das gesamte Wohngebiet suche.

Der Einwohner Marlon Uhlmann fragt an, warum dort neue Grundstücke entstehen sollen, da es in Zwönitz doch noch freie Grundstücke gibt. Frau Hahn erklärt, dass es durch die Dauer des Verfahrens dann in 2 Jahren wieder relevant werden wird.

Der Einwohner Volker Mehner fragt, welche Art von Häusern gebaut werden sollen. Frau Fleischer erklärt, dass es nur Einfamilienhäuser werden.

Ein Einwohner fragt nach der preislichen Gestaltung der Grundstücke. Frau Fleischer erklärt, dass dies abhängig sei, wie erschließt wird, was umgebaut werden muss und wie groß die Grundstücke werden. Man solle sich aber grob an den bisherigen Kaufpreisen orientieren.

Ein Einwohner fragt, ob es ein Vorkaufsrecht für Anwohner gibt. Frau Beyer erklärt, dass sie dies gerne machen würde, da sie den familiären Zuwachs in Zwönitz fördern möchte.

Ein Einwohner fragt, ob sein Garten dann auch Bauland wird, da der aktuelle Bebauungsplan nicht bis zur Grundstücksgrenze geht. Frau Hahn erklärt, dass dies erst noch geklärt werden muss, da verschiedene Rechtsgrundlagen vorhanden sind. Frau Fleischer weist darauf hin, dass sie dies mit dem Landratsamt klären will.

Die beiden Ortschaftsräte Peter Rosezin und Jens Franke stellen klar, dass sie sowohl die Pläne der Eigentümer, als auch die Bedenken der Anwohner verstehen.

Der Ortschaftsrat erhebt keine Einwände dagegen und spricht sich für einen Aufstellungsbeschluss aus. Der Ortsvorsteher teilt mit, dass er diese Zustimmung als Mandat des Ortes in die weiteren Gremien (Technischer Ausschuss und Stadtrat) mitnimmt und dort für Zustimmung werben wird.

3 *Informationen des Ortsvorstehers*

Frau Fleischer verlässt die Ortschaftsratsitzung 21:07 Uhr.

Frau Hahn erläutert den Sachverhalt zu den Bauvoranfragen zur Errichtung von Batterie-Großspeichern. Sie stellt die bisherigen Anfragen mit Lageplan vor. Bei einer Anfrage hat die Stadt bereits das gemeindliche Einvernehmen versagt. Der Antragsteller hat allerdings bereits ein Widerspruchverfahren eingeleitet. Sie weist darauf hin, dass die Stadt, wenn sie Einfluss auf den Standort haben will, nicht darum herum kommt, eine Anfrage zu genehmigen.

Die Einwohner, Herr und Frau Beyer sowie Frau Hahn verlassen die Ortschaftsratsitzung 21:40 Uhr.

Der Ortsvorsteher informiert die Ortschaftsräte über den aktuellen Stand folgender Themen:

- Windkraft in Niederzwönitz/Dorfchemnitz
Der Kompromissvorschlag eines Bebauungsplans hat eine Mehrheit gefunden, damit werden statt der konzipierten 8 Anlagen beidseitig der Stollberger Straße nur 3 Anlagen auf der „Stallseite“ geplant.
Für den möglichen Einzelstandort im Entwurf zum Raumordnungsplan Wind auf Kühnhaider Flur gibt es keine neuen Erkenntnisse, ebenso wenig zu den Flächen auf Bernsbacher, Elterleiner und Dittersdorfer Flur.
- Verbindungsweg Gartenanlage „Prießnitz“ zum ehemaligen Sortierplatz Dittersdorfer Straße
Der Vorschlag des Zwönitzer Wegewarts Manfred Hanisch wurde angenommen, die Bezeichnung Schrebergartenweg somit festgelegt.
- Fuchsbrunnbrücke

Für die Finanzierungslücke konnte keine Lösung gefunden werden. Das LASUV hat die bisher gewährte Förderzusage über 1,7 M€ für den Lückenschluss des Radweges bis Jahresende befristet. Der Radwegbau sollte nun um die Fuchsbrunnbrücke herum über den Kühnhaider Steig erfolgen. Um die Brücke dennoch nicht „aus dem Blick“ zu verlieren, ist durch den Ortsvorsteher ein Antrag im Stadtrat eingebracht und durch diesen beschlossen worden, dass als Kompromisslösung eine Fußgängerbrücke neben der Fuchsbrunnbrücke errichtet werden soll. Zur Ausführung wird durch die Stadtverwaltung eine Hängebrücke favorisiert. Nun bleibt zu hoffen, dass der Fördermittelgeber von dieser Variante überzeugt werden kann.

Der Ortsvorsteher informiert, dass die Vorschläge für die Auszeichnung verdienstvoller Bürger noch bis zum 08.08.2025 beim Ortsvorsteher eingebracht werden können.

Der Ortsvorsteher zählt die anstehenden kulturellen Aktivitäten in Kühnhaide auf:

- 20.09.2025 Drachenfest durch Heimat- und Feuerwehrverein auf dem Reitplatz
- 28.09.2025 Pferdetag
- 07.12.2025 Glieweinkränzl
- Option 01.05.2026, aufgrund des diesjährigen Erfolges gibt es die Idee der IG Zwönitz-Scheibenberg, eine Sonderzugfahrt mit Veranstaltung am Eisenbahnlehrpfad jährlich stattfinden zu lassen
- 12.-16.06.2026 150 Jahre FFW Kühnhaide auf dem Reitplatz
- 08.2026 100 Jahre Schrebergartenverein „Waldfrieden“ Kühnhaide im kleinen Rahmen

Der Ortsvorsteher erläutert das Ortsbudget Kühnhaide.

4 *Einwohneranfragen an den Ortschaftsrat*

Es gab keine weiteren Einwohneranfragen.

5 *Protokollkontrolle und Sonstiges*

Die zwei Schachtdeckel am Ortseingang Kühnhaide, Lößnitzer Straße zwischen den Einmündungen Teichstraße und Kühnhaider Straße haben sich gesenkt. Zur Vermeidung von Lärm für die Anwohner ist eine Instandsetzung nötig.

- ist erledigt

Instandsetzung des Bitumenbelags an einer Fehlstelle am Straßenrand Höhe Hausgrundstück Brückenstraße 19, Bereich Einmündung/Kurve Weg zum 120er Stall

- ist hilfsweise mit Frostschutz ausgeführt, Bitumen ist an dieser Stelle wenig sinnvoll, da der Unterbau nicht genügend tragfähig ist

An Buswendeschleife erfolgt die Abstrafung von am Wochenende dort geparkter Autos durch überörtliche Ordnungskräfte, dies widerspricht eklatant den Zielen einer Tourismusentwicklung

- durch SG Ordnung und Sicherheit Möglichkeiten an Wendestelle in Prüfung und Abstimmung z.B. mit RVE
- Erweiterung der Parkflächen an der Gartenanlage „Prießnitz“ ist geplant im Zuge der Ertüchtigung des Schrebergartenweges, das erachtet der OV durch zu große Entfernung wenig hilfreich

Durch den Ortswehrleiter wird die Schaffung der nötigen oder hilfsweise die Reservierung vorhandener Parkmöglichkeiten am Depot der FFW Kühnhaide angemahnt. Bisherige Gespräche mit dem SG Ordnung und Sicherheit waren erfolglos. Der OV wird um Unterstützung gebeten.

- Info an Beigeordneten mit Lösungsansätzen und Nachfrage ist erfolgt
- Das Ergebnis einer Variantenprüfung ist ausstehend, Info an Beigeordneten

Durch Frau Trommler erfolgte die Anfrage, ob die Straßenbeleuchtung im Stich der Thomas-Müntzer-Straße zu den HG 38 und 38 A die ganze Nacht leuchten muss. Angeregt wird zumindest eine teilweise Abschaltung analog der sonstigen Straßenbeleuchtung.

- erledigt, ist jetzt an Kreis mit Abschaltung von 0:00 bis 5:00 Uhr geklemmt

Zwönitz, den 22.07.2025

F. d. R. d. A.


Josefine Kipping
Schriftführer/in

bestätigt:


