



TA/005/2025

N i e d e r s c h r i f t

über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 16.09.2025 -öffentlich-

Ort der Sitzung:	Poststall, Markt 2a, 08297 Zwönitz
Leiter der Sitzung:	Wolfgang Triebert
Termin der Sitzung:	Dienstag, den 16.09.2025 - 19:00 Uhr
Ende der Sitzung:	19:45 Uhr

Anwesend sind:

Stimmberechtigte Mitglieder

Groß, Lukas
Hahn, Steffen
Herrmann, Edgar
Herrmann, Robert
Kaulfuß, Michelle
Seidel, Denny
Steudten, Ralf
Triebert, Wolfgang
Weisbach, Uwe

Beratende Mitglieder

Claus, Heike
Hösel, Andreas
Kretzschmann, Rico
Mayer, Albin
Mothes, Ulf
Riese, Philipp

Ortschaftsrat

Günther, Kai
Günther, Romy

Verwaltung

Hahn, Ute	Fachbereichsleiterin Bauwesen
Lauterbach, Danny	Protokollant
Ludewig, Thoralf	Sachbearbeiter Stadtplanung

Entschuldigt fehlen:Stimmberechtigte Mitglieder

Lauer, Kay

anderweitiger Termin

Roth, Jens

anderweitiger Termin

Ortschaftsrat

Uhlig, Alexander

anderweitiger Termin

Unentschuldigt fehlen:Beratende Mitglieder

Geißler, Mirko

Ortschaftsrat

Uhlmann, Claus

Hilbert, Marco

Lasch, Andreas

1 *Formalien***1.1 *Feststellung der Beschlussfähigkeit***

Der Leiter der Sitzung eröffnet die Sitzung. Der Technische Ausschuss wurde ordnungsgemäß eingeladen. Mit Postausgang am 05.09.2025 wurde den Mitgliedern die Einladung einschließlich der Tagesordnung und der Unterlagen im Gremieninformationsportal zur Verfügung gestellt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch die elektronische Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Zwönitz unter www.zwoenitz.de/bekanntmachungen als ortsübliche Bekanntgabe in „Amtliche Mitteilungen 33_2025 vom 05.09.2025“. Gegen die öffentliche Bekanntmachung und die ordnungsgemäße Ladung erhebt sich kein Widerspruch. Von 11 stimmberechtigten Mitgliedern sind 9 anwesend.

Somit ist eine Beschlussfähigkeit gegeben.

Der Bürgermeister begrüßt alle anwesenden interessierten Bürger sowie die Mitglieder des Technischen Ausschusses.

1.2 *Bestimmung von 2 Stadträten zur Unterzeichnung der Niederschrift*

Der Bürgermeister Wolfgang Triebert informiert, dass sich die Stadträte Michelle Kaulfuß und Denny Seidel bereit erklärt haben, die heutige Niederschrift neben ihm zu unterzeichnen.

Der Technische Ausschuss erhebt dagegen keine Einwände.

1.3 Abstimmung über die Tagesordnung

Der Bürgermeister Wolfgang Triebert schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 9 und 10 im nicht-öffentlichen Teil zu tauschen.

Der Technische Ausschuss erhebt dagegen keine Einwände.

Abstimmungsergebnis:

10 Stimmen dafür
0 Stimmen dagegen
0 Stimmenthaltungen
0 befangen

Dem entsprechend werden die Tagesordnungspunkte 9 und 10 im nicht-öffentlichen Teil getauscht.

Tagesordnung

1. Formalien
 - 1.1. Feststellung der Beschlussfähigkeit
 - 1.2. Bestimmung von 2 Stadträten zur Unterzeichnung der Niederschrift
 - 1.3. Abstimmung über die Tagesordnung
 - 1.4. Bestätigung der Niederschrift
2. Bauvoranfrage: Errichtung einer Halle für Landhandel
Vorlage: BA/029/2025
3. Bauvoranfrage: Anbau an Wochenendhaus Zur Jugendherberge/Giftmehlweg in Hormersdorf
Vorlage: BA/030/2025
4. Bauantrag Neubau Produktionshalle Kunzmann - Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplans
Vorlage: BA/031/2025
5. Bauantrag - Neubau eines Mehrfamilienhauses und eines Reihenhauses in der Von-Otto-Straße
Vorlage: BA/037/2025
6. Information zur Neugestaltung Spielplatz Austelpark
Vorlage: BA/038/2025
7. Sonstiges

1.4 Bestätigung der Niederschrift

Gegen die Niederschrift der Sitzung vom 03.06.2025 werden keine Einwände erhoben. Diese gilt somit als bestätigt.

2 *Bauvoranfrage: Errichtung einer Halle für Landhandel*
Vorlage: BA/029/2025

Die Fachbereichsleiterin Bauwesen Ute Hahn erläutert den Sachverhalt. Dabei teilt sie mit, dass das Vorhaben privilegiert ist.

Der Technische Ausschuss erhebt dagegen keine Einwände.

Beschlusnummer: TAB/016/2025

Der Technische Ausschuss stimmt der geplanten Errichtung einer Halle für Landhandel auf dem Flurstück 634/19 der Gemarkung Niederzwönitz gemäß vorliegender Bauvoranfrage vom 08. Juli 2025 aufgrund des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu und beauftragt die Verwaltung, das Einvernehmen der Stadt Zwönitz zu erklären.

Diese Zustimmung erstreckt sich sowohl auf die Bauvoranfrage, als auch auf den noch ausstehenden Bauantrag. Sofern dieser keine wesentlichen Änderung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitskriterien enthält, ist eine erneute Behandlung im Technischen Ausschuss nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis

10 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Stimmenthaltung
 0 befangen

3 *Bauvoranfrage: Anbau an Wochenendhaus Zur Jugendherberge/Giftmehlweg in Hormersdorf*
Vorlage: BA/030/2025

Die Fachbereichsleiterin Ute Hahn erläutert den Sachverhalt.
 Sie teilt mit, dass für das angefragte Vorhaben kein Baurecht herrscht.

Der Technische Ausschuss erhebt dagegen keine Einwände.

Beschlusnummer: TAB/017/2025

Der Technische Ausschuss lehnt den beantragten Erweiterungsanbau auf dem Flurstück 867 der Gemarkung Hormersdorf ab und beauftragt die Verwaltung, gegenüber der Unteren Bauaufsichtsbehörde das Einvernehmen zur Voranfrage zu versagen.

Abstimmungsergebnis

9 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 1 Stimmenthaltung
 0 befangen

4 *Bauantrag Neubau Produktionshalle Kunzmann - Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplans*
Vorlage: BA/031/2025

Die Fachbereichsleiterin Bauwesen Ute Hahn legt den Sachverhalt dar. Insbesondere geht sie auf die einzelnen Befreiungen ein, denen zugestimmt werden soll und erläutert diese.

Der Stadtrat Steffen Hahn teilt mit, dass er den Standort als positiv erachtet. Weiterhin fragt er, was mit der Halle unterhalb der Firma Annawood passiert. Der Bürgermeister Wolfgang Triebert teilt daraufhin mit, dass die Halle vom Insolvenzverwalter verkauft wurde. Die Heizungsanlage welche bereits verbaut wurde, wurde ebenso mit verkauft. Die Firma, welche die Halle gekauft hat, möchte ebenfalls dort Wärme einspeisen.

Der Technische Ausschuss erhebt keine weiteren Einwände.

Beschlusnummer: TAB/018/2025

Aufgrund der Genehmigungsplanung zum Bauvorhaben „Neubau Produktionshalle Kunzmann“ in der Fassung des Bauantrages vom 09.07.2025 (Az. 01847-2025-59) trifft der Technische Ausschuss folgende Entscheidungen über Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet I - Hartensteiner Straße“:

1. Der Technische Ausschuss stimmt der beantragten Befreiung des geplanten Bauvorhabens von der Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe zu.
2. Der Technische Ausschuss stimmt der beantragten Befreiung des geplanten Bauvorhabens von der Festsetzung eines Mindestanteil transparent gestalteter Fassadenfläche zu.
3. Der Technische Ausschuss stimmt der beantragten Befreiung des geplanten Bauvorhabens von der Festsetzung einer offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO zu.

Abstimmungsergebnis

10 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Stimmenthaltung
 0 befangen

5 *Bauantrag - Neubau eines Mehrfamilienhauses und eines Reihenhauses in der Von-Otto-Straße*
Vorlage: BA/037/2025

Die Fachbereichsleiterin Ute Hahn erläutert den Sachverhalt. Es handelt sich nur um eine Informationsvorlage, da die Verwaltung zuständig sei.

Der Stadtrat Marco Nobis fragt, wer der Bauherr des Vorhabens ist. Die Fachbereichsleiterin Ute Hahn beantwortet dies.

Der Technische Ausschuss erhebt keine weiteren Einwände.

6 *Information zur Neugestaltung Spielplatz Austelpark*
Vorlage: BA/038/2025

Die Fachbereichsleiterin Bauwesen Ute Hahn erläutert den Sachverhalt. Dabei teilt sie mit, wie der Spielplatz gestaltet und ausgestattet werden soll.

Weiterhin gibt sie Auskunft über den Stand des Projektes „Natursteinmauer“ Austelpark.

7 *Sonstiges*

Die Fachbereichsleiterin Bauwesen Ute Hahn erteilt Informationen zum Stand der Vorhaben „Ausbau Mastenweg“, „Anbau Feuerwehrrätehaus Zwönitz“, „Ausbau Stollberger Straße“ und „Ausbau Steinweg“

Der als Gast anwesende Stadtrat Stephan Wappler fragt, ob es Neuigkeiten bezüglich der Zwönitzer Straße in Dorfchemnitz gibt. Dazu teilt der Bürgermeister mit, dass es hierzu keine Neuigkeiten gibt.

Der Stadtrat Steffen Hahn fragt wie der Stand beim Projekt „Fuchsbrunnenbrücke“ ist. Der Bürgermeister Wolfgang Triebert teilt mit, dass bis Ende September 2025 eine Planung vorgelegt werden muss und bis Ende 2026 das Projekt umgesetzt und abgerechnet sein muss. Man möchte nun zeitnah eine Planung bei der Fördermittelstelle einreichen.

Der Technische Ausschuss erhebt keine weiteren Einwände.

Zwönitz, den 23.10.2025

F. d. R. d. A.

D a n n y L a u t e r b a c h
Schriftführer

bestätigt:

Wolfgang Triebert
Bürgermeister

Denny Seidel
Stadtrat

Michelle Kaulfuß
Stadtrat