



ORK/002/2026

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Kühnhaide am 19.03.2026 -öffentlich-

Ort der Sitzung:	Gaststätte "Grüner Garten", OT Kühnhaide
Leiter der Sitzung:	Ralf Steudten
Termin der Sitzung:	Donnerstag, d. 19.03.2026 - 18:30 Uhr
Ende der Sitzung:	21:45 Uhr

Anwesend sind:

Borrmann, Manuela	
Colditz, Gert	
Kipping, Josefine	Schriftführerin
Rosezin, Peter	
Salzer, Frank	
Steudten, Ralf	Ortsvorsteher
Ludewig, Thoralf	MA Bauamt

Geladene Gäste:

Hanisch, Stefan	Ortswehrleiter
Beyer, Florian, Anke und Mirko	Eigentümer
Fleischer, Nadine	Stadtplanerin im Auftrag der Eigentümer

Entschuldigt fehlen:

Franke, Jens

Tagesordnung

1. TOP 1 Begrüßung
2. TOP 2 Formalien
3. TOP 3 Bekanntgabe des Beschlusses aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 08.01.2026
4. TOP 4 Anhörung zur Aufstellung eines Bebauungsplans "Wohngebiet an der Dittersdorfer Str."
5. TOP 5 Informationen des Ortsvorstehers
6. TOP 6 Einwohnerfragen an den Ortschaftsrat
7. TOP 7 Protokollkontrolle und Sonstiges

1 TOP 1 Begrüßung

Der Ortsvorsteher begrüßt die interessierten Bürger und Bürgerinnen, die Ortschaftsräte, die Mitarbeiter der Stadtverwaltung und die geladenen Gäste.

2 TOP 2 Formalien

Die Bekanntgabe der Sitzung und der Tagesordnung erfolgten fristgerecht am 06.03.2026 auf dem Online-Portal der Stadt Zwönitz und im folgenden Zwönitzer Anzeiger. Darüber hinaus erfolgte ein Aushang in der Fleischerei Meischner, in der Filiale Bäckerei Vogel und im Feuerwehrschaukasten.

Von den 5 Ortschaftsräten sind 4 sowie der Ortsvorsteher zur Ortschaftsratsitzung anwesend. Der Ortschaftsrat ist mit 5 Stimmen beschlussfähig.

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 23.10.2025 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.

3 TOP 3 Bekanntgabe des Beschlusses aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 08.01.2026

Der Beschlussvorlage über die Planung und Verwendung des Ortsbudgets Kühnhaide 2026 wurde von den Ortschaftsräten einstimmig zugestimmt.

4 TOP 4 Anhörung zur Aufstellung eines Bebauungsplans "Wohngebiet an der Dittersdorfer Straße"

Der Ortsvorsteher informiert über die inhaltlichen Schwerpunkte der Sach- und Rechtslage, welche absehbar auch in der neuen Beschlussvorlage für den Stadtrat zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das genannte Vorhaben aufgeführt werden. Der Ortsvorsteher geht auf die den Ortschaftsräten in Vorbereitung der Sitzung per E-Mail übersendeten Schriftsatz ein. Dabei wird die Funktion der OR in einem Bauleitplanverfahren erläutert. Weiterhin wird die Entwicklung seit dem 10.07.2025 (wo in einer Ortschaftsratsitzung dem OR die Pläne der Eigentümerin erstmal vorgestellt wurden) ausgeführt.

Der Ortsvorsteher stellt fest, dass die in der Ortschaftsratsitzung am 10.07.2025 und in der Stadtratsitzung am 09.12.2025 geäußerten und für eine Bauleitplanung sachlich fundierten Bedenken beim Vorhabenträger angekommen sind, die Risiken bautechnisch und damit auch finanziell durch ihn bewertet werden müssen. Es ist aber auch nicht zu erwarten, dass die Planung bereits fertig ist, bevor der Beschluss zur Planung überhaupt gefasst ist.

Der Ortsvorsteher übergibt den geladenen Gästen das Wort.

Durch den Vorhabenträger werden Ausführungen zum derzeitigen Stand und die durch ihn vorgehende Planung und Abstimmungen gemacht. Er teilt mit, dass durch den Stadtrat am 09.12.2025 der Auftrag für Lösungsvorschläge gemacht wurde. Daraufhin wurde ein hydrologisches Gutachten gemacht, welches er nun vorstellt. Außerdem erklärt er Konzepte zur geplanten Wasserhaltung zum Schutz des Baugebietes (Basis dafür waren durch die Anlieger

dokumentiertes Material der Überschwemmungen in 2012, 2014 und 2016). Der Vorhabenträger erklärt zudem, dass im Zuge der Bebauung auch die alte Drainage erneuert werden muss.

Der Ortsvorsteher gibt den Bürgern nun das Wort.

Mehrere Bürger geben erneut große Bedenken bezüglich der Wasserhaltung an. Sie fordern eine genaue Planung. Der Vorhabenträger erklärt, dass diese Probleme bereits existieren und nicht durch das Baugebiet auftreten und er daher der falsche Ansprechpartner sei (eher Behörden).

Ein Bürger äußert Bedenken, dass der Ortsvorsteher bereits seine Stellung zur Bebauung öffentlich gemacht hat. Sie haben den Eindruck, als wäre es bereits beschlossen. Der Ortsvorsteher stellt klar, dass es sich nur um einen Austausch handelt und noch kein Beschluss gefasst wurde. Er erklärt nochmals den Ablauf einer Aufstellung von Bebauungsplänen. Außerdem erklärt die Stadtplanerin, dass es bisher keine Planung gibt, da es zu viele Bedenken und Kriterien noch zu beachten gibt. Sie macht auch deutlich, dass man sich bereits im Klaren ist, dass das Wasser mit einer unterirdischen Leitung in den Kühnhaider Bach abgeleitet werden muss, damit es zu keiner Schädigung der Anlieger kommt.

Ein weiterer Bürger gibt zu bedenken, dass mit einer Bebauung in 2. und 3. Reihe das Ortsbild von Kühnhaide und somit der Charakter verloren gehen würde. Er sieht das Baugebiet für zu groß und macht den Vorschlag, es mit dem Grundstück parallel zur Dittersdorfer Straße zu tauschen und somit an die vorhandene Bebauung anzuschließen.

Der Ortschaftsrat Frank Salzer stellt klar, dass er gegen das Baugebiet ist und eher auf eine Restaurierung der vorhandenen alten Gebäude setzt. Er gibt dem Ortsvorsteher zudem ein Schreiben vom Ortschaftsrat Jens Franke, welcher entschuldigt fehlt. Dies beinhaltet eine Vollmacht für Herrn Salzer, dass er in seinem Namen gegen das Bauvorhaben sprechen darf. Somit wären 3 Ortschaftsräte gegen die Bebauung.

Eine Bürgerin, die Mut für Zwönitz vertritt, gibt Bedenken an, dass das Gebiet laut Geoportal ein Risikogebiet für Starkregenereignisse sei. Sie stellt klar, dass die Mehrheit der Anwohner gegen das Bauvorhaben sei und bittet, dies auch dem Stadtrat so weiterzuleiten.

Der Ortsvorsteher erklärt, dass er alle Punkte aufgenommen habe und beendet die Diskussion zum TOP 3.

5 TOP 5 Informationen des Ortsvorstehers

Bauvoranfrage zur Errichtung von Batteriespeicheranlagen rund um das Umspannwerk:

Auch wenn es privilegierte Maßnahmen sind, wird hier seitens der Stadtverwaltung auch ein Bauleitplanverfahren angestrebt. Der Ortsvorsteher informiert hier über die betroffenen Bereiche, über welche der B-Plan „Am Umspannwerk“ und die damit verbundenen Veränderungssperre gelegt werden soll. Ebenso informiert er über die angestrebten Vorzugsstandorte für Speicheranlagen.

Fuchsbrunnbrücke:

Der Ortsvorsteher informiert, dass der geänderte Fördermittelbescheid Ende 2025 vorlag und die geänderte Vereinbarung mit den beteiligten Nachbargemeinden nunmehr geschlossen sei. Die Ausschreibung zur Vergabe der Bauleistung für die Variante Brücke neben der Brücke läuft bis zum 23.03.2026.

Verdienstmedaille und Ehrenbürgerwürde:

Der Ortsvorsteher berichtet über die Ehrenamtskommission und die neuen Kriterien für die Verdienstmedaille und die Ehrenbürgerwürde. Vorschläge für die Auszeichnung verdienstvoller Bürger könne bis zum 08.08.2026 beim Ortsvorsteher eingebracht werden.

Weitere Punkte:

- Geschwindigkeitsmessung 46 Tage, Wiederholung soll kommen
- Ausbau Feldscheunenweg und Gebertweg durch Amt für ländliche Entwicklung
- Breitbandausbau Schützenweg bis Umkehrplatz bis 17.04.2026
- Osterschmuck durch die Kiehaader Frauen steht
- 12.-14.06.2026 Festwochenende 150 Jahre FFW Kühnhaide (Ortswehrleiter berichtet über den Ablauf)
- 29.08.2026 100 Jahre Schrebergarten „Waldfrieden“ Kühnhaide im kleinen Rahmen

6 TOP 6 Einwohnerfragen an den Ortschaftsrat

Es gab keine weiteren Einwohneranfragen.

7 TOP 7 Protokollkontrolle und Sonstiges

Der Ortsvorsteher erklärt, dass an der Buswendeschleife die Abstrafung von am Wochenende dort geparkter Autos durch örtliche Ordnungskräfte erfolgt, dies widerspricht eklatant den Zielen einer Tourismusentwicklung. Durch das Ordnungsamt wurde mit Abstimmung mit dem RVE das Haltestellenzeichen durch ein Zusatzzeichen ergänzt worden, damit ist die Wendestelle an Wochenenden als Parkplatz nutzbar.

Durch den Ortswehrleiter wird die Schaffung der nötigen Parkmöglichkeiten am Depot der FFW Kühnhaide angemahnt. Bisherige Gespräche mit dem SG Ordnung und Sicherheit waren erfolglos. Der Ortsvorsteher wurde um Unterstützung gebeten. Es erfolgte eine Info n den Beigeordneten mit Lösungssätzen. Das Ergebnis einer Variantenprüfung ist weiterhin ausstehend.

Zwönitz, den 20.03.2026

F. d. R. d. A.

J. Kipping
Schriftführer/in

bestätigt:

R. Steudten
Ortsvorsteher

M. Borrmann
stellv. Ortsvorsteherin

P. Rosezin
Ortschaftsrat