



An die/den  
Mitglieder des Hauptausschusses  
Beigeordneten und Amtsleiter

**Der Oberbürgermeister**

Sie erreichen mich:  
Telefon: (03435) 970-271  
E-Mail: [obm@oschatz.org](mailto:obm@oschatz.org)  
Oschatz, 21.11.2024

## Einladung zur Sitzung des Hauptausschusses

Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,  
zur kommenden öffentlichen Sitzung lade ich Sie für

**Donnerstag, 28. November 2024, 18:30 Uhr**

in den Tagungsraum des Rathauses herzlich ein.

### Tagesordnung Öffentlicher Teil

1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit, Bestätigung der Tagesordnung, Bestätigung der nichtöffentlichen Niederschrift vom 12.09.2024
2. 15 Minuten Fragezeit
3. DS 2024-134 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Neubauernsiedlung
4. DS 2024-135 Bau- und Vergabebeschluss Los 407 – PV Anlage für den Neubau 2-zügige Grundschule mit Hort in der Karl-Liebnecht-Straße
5. Informationen und Anfragen

Freundliche Grüße

David Schmidt  
Oberbürgermeister

Anlagen



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2024 - 134	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Herr Wahle	Aktenzeichen:	6	Abstimmung:	
Vorberaten:	24.11.2024 HA				

## Beschlussvorlage

### Gegenstand

#### Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Neubauernsiedlung

### Antrag

**Der Hauptausschuss der Großen Kreisstadt Oschatz stimmt dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Errichtung einer Photovoltaikanlage hinter einer Einfriedung zu.**

### Begründung

Der Eigentümer hat einen Antrag auf Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuches gestellt. Demzufolge kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, des Bedarfs an Anlagen für soziale Zwecke und des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. 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 ist.

Der Bebauungsplan beschränkt die bauliche Nutzung auf die in § 4 Abs. 2 ausführten baulichen Nutzungen, schließt aufgeständerte Solaranlagen aus und begrenzt die Zaunshöhe auf 1,5 m. Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer 45 m langen Photovoltaikanlage hinter einem 1,8 m hohen Zaun an seiner nördlichen Grundstücksgrenze.

Das Gesetz erlaubt explizit von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Abstand zu nehmen zu können, wenn es dem zügigen Ausbau erneuerbarer Energien dient. Das ist hier gegeben. Eine Nutzung als Wohnbaugrundstück ist weiterhin möglich, sodass die Grundzüge der Planung, Nutzung des Grundstücks zur Wohnbebauung, als nicht berührt eingeschätzt werden. Das Gelände ist abschüssig, sodass die Sichtbeziehung des Nachbargrundstückes wenig beeinträchtigt wird.

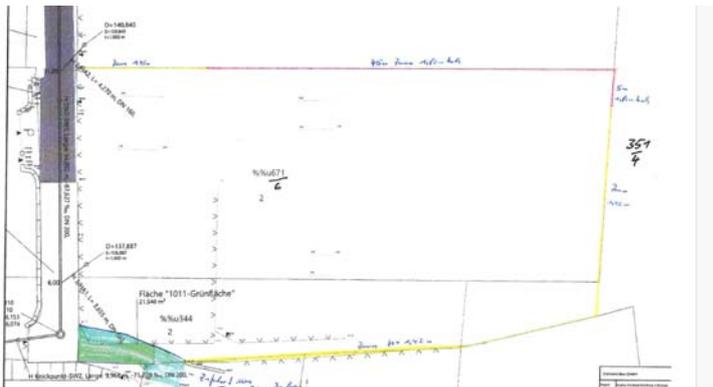
*Die verwendeten Module sind mit einer XRF Anti-Blend-Folie ausgestattet. Diese Solarmodule bieten optimalen Schutz gegen Blendungen - auch unter den ungünstigsten Bedingungen! Selbst bei äußerst flachen Einfallswinkeln von bis zu 70° bleibt die reflektierte Leuchtdichte deutlich unter einem Wert von 75'000 cd/m<sup>2</sup>.*

*Auf Grund der „Prüfung von Bauvorlagen einschließlich der erforderlichen örtlichen Überprüfungen für ohne Baugenehmigung begonnene oder ausgeführte genehmigungsbedürftige Gebäude, bauliche Anlagen oder Nutzungsänderungen“ wird das Zweifache der Gebühr nach Tarifstelle fällig.*



Lage

bereits vorhandene PV in der Nachbarschaft



Lage im Grundstück



Aktueller Zustand vor Ort



Einreicher:	Oberbürgermeister	Drucksache:	2024-135	Behandlung:	öffentlich
Bearbeiter:	Herr Heinrich	Aktenzeichen:	6	Abstimmung:	
Vorberaten:					

## Beschlussvorlage

### Gegenstand

#### **Bau- u. Vergabebeschluss Los 407 – PV-Anlage für den Neubau 2-zügige Grundschule mit Hort in der Karl-Liebknecht-Straße**

### Antrag

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz beschließt die Vergabe der Bauleistungen für den Neubau einer zweizügigen Grundschule mit integriertem Hort in der Karl-Liebknecht-Straße in 04758 Oschatz für das Los 407 –PV-Anlage auf das Gesamtpreisangebot der Lohschmidt Solar & Energie GmbH aus Oschatz in Höhe von 38.190,80 € brutto.

### Begründung

Die Förderung der Maßnahme erfolgt aus der Zuweisung gemäß dem Gesetz über das Kommunale Energie- und Klimabudget für das Zuweisungsjahr 2024, Errichtung von Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energie.

Um den Einzug der Schule zum Schuljahr 2025/2026 sicher zu stellen schreitet die Vergabe der Bauleistungen nach VOB gemäß Vergabeterminplan fort.

Die Veröffentlichung über das Portal eVergabe.de erfolgte am 12.09.2024, am 17.10.2024 um 10:00 Uhr fand die Submission statt.

Am Vergabeverfahren beteiligten sich 6 Firmen, zur Submission gaben 5 Firmen ein Angebot ab.

Die 5 abgegebenen Angebote wurden nach dem Wertungsablauf des Sächsischen Vergabegesetzes in 4 Wertungsstufen vom beauftragtem Planungsbüro HERZOG UND PARTNER aus Riesa (Herr Seitz, Tel. 03525 / 746310) in Abstimmung mit der Stadtverwaltung Oschatz geprüft und ein Vergabevorschlag unterbreitet. Nach erfolgter Prüfung lagen bei Bieter 2e und 4e Gründe für eine Nichtbewertung des Angebotes vor – die Angebote der Bieter 1e, 3e und 5e kamen in die Wertung. Nebenangebote waren nicht zugelassen.

Mit allen Angeboten werden die veranschlagten Kosten unterschritten. Die Differenz zwischen dem günstigen Angebot von Bieter 5 unter Einbezug des Nachlasses von 2% und dem Leistungsverzeichnis beträgt 93.305,72 €, dies entspricht einem Unterschied von 239,4 %.

Daher wurde am 07.11.2024 10 Uhr ein Bietergespräch durchgeführt, um abschließend abzuklären, dass Fabrikat und Werte exakt der Ausschreibung entsprechen. Im Gespräch wurde dies durch den Bieter selbst bestätigt. Das Protokoll liegt dem Stadtbauamt vor.

Die Angebotsprüfung in den 4 Stufen ergibt folgende Übersicht:

Bieter Nr.	Bieter/Firma	Angebots- Summe <b>Euro</b>	rechn. geprüfte Angebotssum- me <b>- Euro -</b>	Nach- lass -%-	Neben- angebote	Geprüfte Summe incl. Nachlass und Nebenangebot	Wertun- g - % -
1e		45.762,60	45.762,60	---	---	45.762,60	117,4
3e		62.583,05	62.583,05	---	---	62.583,05	160,6
5e	<b>Lohschmidt Solar &amp; Energie GmbH Friedensstrase 2D 04758 Oschatz</b>	<b>38.970,20</b>	<b>38.970,20</b>	<b>2</b>	---	<b>38.190,80</b>	<b>100</b>
2e		---	---	---	---	---	---
4e		---	---	---	---	---	---

(e – elektronische Angebotsabgabe über Vergabeportal)

Die Prüfung ergab keine Bedenken bezüglich der Eignung der Bieter. Die Auskömmlichkeit, Angemessenheit sowie Richtigkeit der Preise wurden durch die Bieter bestätigt.

Der Bieter 5e ist geeignet, die geplanten Leistungen auszuführen. Die Firma besitzt die erforderliche Fachkunde und Leistungsfähigkeit und hat dies mit den vorliegenden Unterlagen nachgewiesen. Außerdem ist dieser Bieter unserer Firma aus anderen Projekten bekannt

Das Stadtbauamt schlägt daher vor, den Zuschlag auf das gesamtwirtschaftlichste, zu wertende Angebot an die Firma

**Lohschmidt Solar & Energie GmbH  
Friedensstrase 2D  
04758 Oschatz**

zur geprüften Auftragssumme von **38.190,80 €** brutto zu erteilen.

Der Auftragssumme steht eine vergleichbare Kostenschätzung von 131.496,52 € brutto gegenüber.

Sollte in einem möglichen Widerspruchsverfahren die zuständige Nachprüfbehörde eine andere Vergabeentscheidung treffen, wird der Stadtrat entsprechend informiert.