



Protokoll der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am

12. Mai 2022

Ort: Wilsdruff, Rathaus Wilsdruff, Markt 1

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 19:22 Uhr

Anwesenheit: Ralf Rother – Bürgermeister
Ludwig Hahn
Jens Henker
Peter Mickan (in Vertretung für Daniel Tamme)
Marco Müller
Mihai Starke
Tabitha Bleienstein
Tobias Fuchs
Matthias Schlönvogt (in Vertretung für Jens Straube)
Steffen Christof

Verwaltung: André Börner – Bauamtsleiter
Olaf Böziger – Bauhofleiter
Sylvia Hartung – Bauamt

entschuldigt: Lutz Meerstein
Ronny Haupt
Andreas Clausnitzer – Beigeordneter

Gäste: Ilona Salzmann, Wilsdruff

Bürgermeister Ralf Rother begrüßt alle Anwesenden. Er weist darauf hin, dass eine Verletzung von Form oder Frist der Ladung eines Gemeinderatsmitglieds als geheilt gilt, wenn das Mitglied zur Sitzung erscheint und den Mangel nicht spätestens bei Eintritt in die Tagesordnung der Sitzung geltend macht. Bürgermeister Ralf Rother stellt die form- und fristgerechte Einladung, Zurverfügungstellung der Unterlagen und die Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnung

1.	Protokoll vom 21.04.2022 - Bestätigung	
2.	Wilsdruff: Anträge nach BauGB, SächsBO	

3.	Ortsteile: Anträge nach BauGB, SächsBO	Vorlage 2022-049-B
4.	Baumfällgenehmigungen	
5.	Bauleitplanung/Bauanträge von Nachbargemeinden	
5.1	Gemeinde Klipphausen: Bebauungsplan „Gewerbegebiet ehemaliger Bahnhof Ullendorf/Röhrsdorf“	
5.2	Gemeinde Klipphausen: Bebauungsplan „Generationswohnen im Martinsgut“ Weistropp 2. BA	zusätzlich
6.	Vergabe von Bauleistungen/Lieferleistungen	
6.1	Beseitigung von Straßenschäden 2022	Vorlage 2022-054-B
7.	Sonstiges	
	Änderung Antragsverfahren (Tischvorlage)	Vorlage 2022-068-I

zu TOP 1 Protokoll vom 21. April 2022 - Bestätigung

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 21.04.2022 wurde allen Stadträten fristgerecht vor der Sitzung elektronisch zur Verfügung gestellt. Alle Mitglieder des Technischen Ausschusses haben die Möglichkeit, das Protokoll nochmals zur Kenntnis zu nehmen und es unterschriftlich zu bestätigen.

Das Protokoll wird bestätigt. Es gibt dazu keine Anmerkungen und Rückfragen.

zu TOP 2 Wilsdruff: Anträge nach BauGB, SächsBO

Für Wilsdruff liegen keine Anträge nach BauGB, SächsBO vor.

zu TOP 3 Ortsteile: Anträge nach BauGB, SächsBO

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2022-049-B vor.

Information

Am 13.04.2022 ist der Antrag auf Vorbescheid „Neubau eines Einfamilienhauses sowie Errichtung einer Doppelgarage Mohorn, An der Alten Silberstraße (M 250 a – Teil daraus)“ eingegangen.

Das Bauvorhaben liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Eine Privilegierung nach § 35 (1) BauGB liegt nicht vor. Gemäß § 35 (2) BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Für das Bauvorhaben ist die Erschließung gesichert. Der Flächennutzungsplan weist die Fläche im beantragten Baufeld als Grünfläche aus. Dadurch werden öffentliche Belange gemäß § 35 (3) Punkt 1 BauGB beeinträchtigt.

Die Anhörung der unteren Bauaufsicht am 25.04.2022 hat die Ablehnung des Antrages als Ergebnis mit der Begründung, dass „durch die vorliegende Planung öffentliche Belange gemäß § 35 (3) Punkt 7 BauGB beeinträchtigt werden. Das Vorhaben ist als Anschlussbebauung zu sehen. Diese Anschlussbebauung an die bebaute Ortslage hat eine Ausuferung der Bebauung zur Folge und leitet damit eine planlose Zersiedlung der Landschaft im Außenbereich ein. Die Schaffung eines Bezugsfalles ist zu befürchten, entsprechende Anträge Dritter könnten aus Gründen der Gleichberechtigung nicht versagt werden. Des Weiteren widerspricht das Vorhaben den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes, welcher für diesen Teil des Grundstückes Grünfläche ausweist.“

Eine Verschiebung der Bebauung in den Bereich der Mischbaufläche des Flächennutzungsplanes mit Nähe zur bestehenden Bebauung (Flurstücke 255 und 254) wurde durch den Antragsteller in Aussicht gestellt.

Der Ortschaftsrat Mohorn hat dem Antrag in seiner Sitzung am 26.04.2022 mit folgendem Hinweis zugestimmt. Das Bauvorhaben ist nach Süden zu verschieben in den Bereich der Zulässigkeit nach § 34 BauGB.

In Folge der Anhörung wurde der o.g. Antrag auf Vorbescheid durch den Antragsteller zurückgezogen gemäß der Information an das Bauamt am 27.04.2022. Mit dem Bescheid am 10.05.2022 wurde der Antrag auf Vorbescheid durch die untere Bauaufsicht rechtskräftig abgelehnt.

Eine Beschlussfassung ist gemäß vorliegender Aktenlage nicht (mehr) erforderlich.

zu TOP 3.1.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Umbau Wohnhaus, Erneuerung Obergeschoss und Dachstuhl, Grumbach, Am Wehr 3 (G 145/10)“.

Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und nicht im Geltungsbereich einer Satzung. Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich nach § 34 (1) BauGB – als Zulässigkeit innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Der Ortschaftsrat Grumbach hat dem Antrag in seiner Sitzung am 02.05.2022 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen und das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Beschluss 040/2022

Der Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 3.2.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Mohorn, Zur Ziegelei 9 (M 129)“.

Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und nicht im Geltungsbereich einer Satzung. Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich nach § 34 (1) BauGB – als Zulässigkeit innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Der Flächennutzungsplan weist die Fläche des Bauvorhabens als Mischbaufläche aus. Die Erschließung ist gesichert.

Die auf dem Flurstück 129 in unmittelbarer Nähe zum Bauvorhaben bestehende Bebauung mit Wohnhaus und zwei Stallgebäuden ist eine gewachsene Siedlungsstruktur und bauplanungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen. Das Bauvorhaben - als behindertengerechtes Auszughaus - befindet sich nördlich von diesem Hofensemble in Richtung Ortsmitte. Mit dem Bauvorhaben wird ein Bebauungszusammenhang zur umgebenden Bebauung hergestellt.

Für die auf dem Flurstück 129 südlich gelegene landwirtschaftliche Berge- und Maschinenhalle regelt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 (1) als privilegiertes Bauvorhaben im Außenbereich.

Das großflächige Flurstück ist damit bauplanungsrechtlich geteilt in den nördlich/mittig gelegenen Innenbereich und den südlich gelegenen Außenbereich.

Der Ortschaftsrat Mohorn hat dem Antrag in seiner Sitzung am 26.04.2022 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen und das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Beschluss 041/2022

Der Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 3.3.

Es liegt der Antrag vor auf Vorbescheid „Ersatzneubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Blankenstein, Alfred-Ranft-Weg 33 (BL 28/1)“.

Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und nicht im Geltungsbereich einer Satzung. Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich nach § 34 (1) BauGB – als Zulässigkeit innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Mit dem Neubau des beantragten Einfamilienhauses wird eine vorhandene Scheune ersetzt. Der Abbruch der alten Scheune ist nicht Bestandteil der Antragsunterlagen des Vorbescheides.

Der Ortschaftsrat Helbigsdorf/Blankenstein hat dem Antrag im Umlauf am 02.05.2022 zugestimmt mit folgendem Abstimmungsergebnis: 4 Ja/1 Ja, vorbehaltlich der Anpassung der Höhen an vorhandene Dächer/1 Enthaltung/1 Ablehnung (Grund der Ablehnung: Versatz in der Dachfläche, Neigung des Daches 30° (Garagenanbau), geplanter Giebel aus Glas - gemäß Gespräch mit der Bauherrin - passen nicht in das Ortsbild).

Auf die Frage, ob ein Glasgiebel zulässig ist, antwortet Herr Börner, dass es keine Satzung gibt, die einen Glasgiebel verbietet. Ergänzend ist zu erwähnen, dass die eingereichten Bauvorlagen keine Darstellung und keine Baubeschreibung eines Glasgiebels beinhalten. Aus einem Gespräch zwischen Ortschaftsrat und der Bauherrin sei es zur Nennung eines Glasgiebels (Lage/Größe derzeit unbekannt) gekommen.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen und das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Beschluss 042/2022

Der Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 3.4.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit integrierter Garage, Herzogswalde, Seitenweg 8 (Hz 85/3)“.

Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und nicht im Geltungsbereich einer Satzung. Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich nach § 34 (1) BauGB – als Zulässigkeit innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Der Ortschaftsrat Herzogswalde hat dem Antrag in seiner Sitzung am 02.05.2022 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen und das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Beschluss 043/2022

Der Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 4 Baumfällgenehmigungen

Es liegen keine Baumfällgenehmigungen vor.

zu TOP 5 Bauleitplanung/Bauanträge von Nachbargemeinden

zu TOP 5.1 Bebauungsplan „Gewerbegebiet ehemaliger Bahnhof Ullendorf/Röhrsdorf“ Gemeinde Klipphausen

Herr Börner stellt den Inhalt des Bebauungsplans vor. Dieser entstand aus der hohen Nachfrage bei gewerblichen Bauflächen.

Die Belange der Stadt Wilsdruff werden nicht berührt. Der Gemeinde Klipphausen wird viel Erfolg bei der Umsetzung gewünscht.

zu TOP 5.2 Bebauungsplan „Generationswohnen im Martinsgut“ Gemeinde Klipphausen, Weistropp 2. BA

Herr Börner stellt den Bebauungsplan vor in den zwei Bauabschnitten (BA). Das städtebauliche Konzept zielt auf die innerörtliche Nachverdichtung ab. Der 1. BA hat Wohneinheiten für Familien als Nutzungskonzept (bereits realisiert) und der 2. BA plant Wohneinheiten für Senioren.

Die Belange der Stadt Wilsdruff werden nicht berührt. Der Gemeinde Klipphausen wird viel Erfolg bei der Umsetzung gewünscht.

Auf die Frage von Frau Bleienstein, ob man den Plan sehen könnte, verwies Herr Börner auf das Beteiligungsportal Sachsen mit folgendem Link: <https://buergerbeteiligung.sachsen.de/portal/sachsen/startseite>.

zu TOP 6 Vergabe von Bauleistungen/Lieferleistungen

zu TOP 6.1 Beseitigung von Straßenschäden 2022

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2022-054-B vor.

Im Laufe der Zeit sind an den nachfolgend genannten Straßenabschnitten gravierende Schäden entstanden, die nicht mit geringfügigem Aufwand repariert werden können. Diese entstehen altersbedingt, teilweise auch durch Frosteinwirkungen im Winter. Hier helfen nur noch umfangreiche oder grundhafte Instandsetzungen. Über die Instandsetzungspauschale stehen 460.000 € für die Beseitigung von Straßenschäden zur Verfügung. Die Verwaltung hat dazu die vorliegenden Bedarfe aufgeführt und die Kosten ermittelt. Die Kosten für die einzelnen Maßnahmen sind in der momentanen Situation schwer zu kalkulieren und basieren auf Preisabfragen bei einzelnen Firmen oder konkreten Angeboten. Für manche Angebotsbestandteile gibt es nur Wochenpreise, z. B. bei Asphalt, diese können sich also weiter erhöhen. Angesichts der unsicheren Preisentwicklung ist eine Priorisierung vorzunehmen.

Beseitigung der Straßenschäden in der nachstehend aufgelisteten Reihenfolge:

- | | |
|---|-----------|
| 1. Bankettinstandsetzung Limbach/Helbigsdorf in Teilabschnitten | 110.000 € |
| 2. Instandsetzung Rutowskyallee Kesselsdorf | 95.000 € |
| 3. Reparatur Fußweg S 192 Grumbach | 15.000 € |
| 4. Befestigung Wendehammer Südhang Mohorn | 92.000 € |
| 5. Bankettinstandsetzung Landberg Herzogswalde | 40.000 € |
| 6. Zufahrt „Am Bach“ Herzogswalde (gemeinsam mit BV B-Straße) | 20.000 € |
| 7. Rissanierung allgemein Gemeindestraßen | 18.000 € |
| 8. Einbau Insel Verkehrsberuhigung „An der Baumschule“ | 15.000 € |
| • anteilige Kosten für Planung, Ausschreibung, Bauüberwachung | 55.000 € |

Summe: 460.000 €

Beschluss 044/2022

Der Technische Ausschuss ermächtigt die Verwaltung, die Ausschreibungsverfahren durchzuführen und die entsprechenden Aufträge zu erteilen. Der Ausschuss wird in seiner nächsten Sitzung darüber informiert.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja/ 0 Enthaltung/ 0 Nein

Zu TOP 7 Sonstiges

1. Änderung Antragsverfahren

Hierzu liegt den Stadträten die Tischvorlage 2022-068-I vor.

Für den Antrag auf Baugenehmigung „Errichtung eines bauzeitlichen Lagerplatzes für das Bauvorhaben HBM Dresden-Plauen Strecke 6258 Dresden-Werdau, AMAND Bau Sachsen GmbH & Co. KG, Gemarkung Wilsdruff, Flurstücke 843 a, 843/1, 844/1, 844/2, 845/1, Freiburger Straße, Gemarkung Grumbach, Flurstück 307/9“ wurde mit dem Beschluss des Technischen Ausschusses vom 17.06.2021 das Einvernehmen der Gemeinde erteilt.

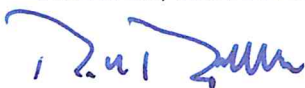
Durch die verfahrensführende Genehmigungsbehörde (Umweltamt, LRA) wurde der Antrag auf Baugenehmigung in einen Antrag auf immissionsschutzrechtliche Neugenehmigung gemäß BImSchG zur Errichtung und zum Betrieb einer Anlage zur Lagerung und mechanischen Aufbereitung von mineralischen Stoffen (Bodenaushub und Betonabbruch) überführt.

Eine Genehmigung nach BImSchG schließt die Baugenehmigung ein. Die Hinweise des Ortschaftsrates auf Prüfung möglicher Gefahrenstoffe werden damit durch die Immissionsschutzbehörde geprüft.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Bürgermeister Ralf Rother beendet 19:22 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

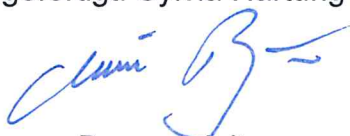
Wilsdruff, 23.05.2022



Ralf Rother
Bürgermeister

Protokoll gefertigt: Sylvia Hartung

bestätigt:



André Börner, Bauamtsleiter