



Protokoll der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am

6. Oktober 2022

Ort:	Wilsdruff, Rathaus Wilsdruff, Markt 1
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	19:20 Uhr
Anwesenheit:	Ralf Rother – Bürgermeister Ludwig Hahn Jens Henker Daniel Tamme Mario Gnannt (in Vertretung für Marco Müller) Tabitha Bleienstein Tobias Fuchs Jens Straube Ronny Haupt Steffen Christof
Verwaltung:	Andreas Clausnitzer – Beigeordneter Patrick Goldschmidt – stellvertretender Bauamtsleiter Olaf Böziger – Bauhofleiter Sylvia Hartung – Bauamt
entschuldigt:	André Börner – Bauamtsleiter Mihai Starke (Teilnahme ab 19:30 Uhr)
unentschuldigt:	Lutz Meerstein
Gäste:	keine

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, die Zurverfügungstellung der Unterlagen und die Beschlussfähigkeit fest. Anträge zur Änderung der Tagesordnung liegen keine vor.

Tagesordnung

1.	Protokoll vom 08.09.2022 - Bestätigung	
2.	Wilsdruff: Anträge nach BauGB, SächsBO	
2.1.	Antrag auf (isolierte) Befreiung: Errichtung einer Einfriedung mit max. Höhe 1,85 m (Winkelement 10 cm - 75 cm plus Zaunelement 1,10 m)/Überschreitung der Höhe und teilweise Änderung der Art, Wacholderweg 1	
3.	Ortsteile: Anträge nach BauGB, SächsBO	Vorlage 2022-109-B
4.	Baumfällgenehmigungen	
5.	Bauleitplanung/Bauanträge von Nachbargemeinden	
6.	Vergabe von Bauleistungen/Lieferleistungen	
6.1.	Vergabe von Leistungen zur Gehölzpflanzung im Oberen Stadtpark Wilsdruff	Vorlage 2022-116-B
6.2.	Vergabe Bauleistungen Ersatzneubau Fußgängerbrücke im Oberen Stadtpark	Vorlage 2022-117-B
7.	Sonstiges	

zu TOP 1 Protokoll vom 8. September 2022 - Bestätigung

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 08.09.2022 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

zu TOP 2.1.

Es liegt der Antrag vor auf (isolierte) Befreiung „Errichtung einer Einfriedung mit max. Höhe 1,85 m (Winkelement 10 cm - 75 cm plus Zaunelement 1,10 m)/Überschreitung der Höhe und teilweise Änderung der Art, Wacholderweg 1 (W 695/40)“.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 A "Zwischen Nossener Straße und Birkenhainer Weg" mit seiner 2. Änderungssatzung.

Der Antragsteller beantragt in drei Abschnitten jeweils Winkelemente von 10 cm bis 30 cm, 15 cm bis 50 cm sowie 30 cm bis 75 cm zu setzen mit darauf montierten Zaunelementen von jeweils 1,10 m Höhe. Damit kommt es zu einer Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhe von abgestuft 20 cm bis 65 cm.

Gemäß § 61 Abs. 1 Nr. 7 a) SächsBO ist das Vorhaben verfahrensfrei. In Punkt II.5 „Einfriedung, Vorgärten, Zufahrten, Stellplätze“ des Bebauungsplans ist festgesetzt: Einfriedungen sind nur zulässig als lebende Hecken, Holz- oder Metallzäune. Maschendrahtzaun ist unzulässig. Zu öffentlichen Straßen müssen Einfriedungen mit einem Mindestabstand von 0,50 m erstellt werden. Die Höhe der Einfriedung darf 1,20 m nicht überschreiten.

Begründet wird die teilweise Überschreitung der Einfriedungshöhe mit dem Geländegefälle des Grundstückes. Die Winkelelemente ermöglichen ein in Teilbereichen begradigtes Gelände auf dem Grundstück zur Vorgartengestaltung sowie einen verbesserten Schutz zur angrenzenden Ringstraße. Der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche ist mit 0,50 m gemäß der Festsetzung im Bebauungsplan eingehalten. Der Kreuzungsbereich ist von der Erhöhung nicht betroffen.

Durch die Befreiung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung ist städtebauliche vertretbar. Es liegt das Einverständnis der Nachbarn Familie Hausmann (Flurstück 695/10), Familie Kuchler (Flurstück 695/11), Familie Rose (Flurstück 695/39), Familie Fischer (Flurstück 695/41) und Familie Klötzer (Flurstück 695/49) durch der dem Antrag beigefügten Anlage vor. Damit kann von der Wahrung der nachbarlichen Interessen ausgegangen werden.

Herr Rother stellt das Bauvorhaben vor. Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 079/2022

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

Abstimmungsergebnis: 10 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 3 Ortsteile: Anträge nach BauGB, SächsBO

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2022-109-B vor.

zu TOP 3.1.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Neubau eines Nebengebäudes (Garage und Unterstellung von Gartengeräten mit einer BGF von 71,50 m²), Birkenhain, Zum Weidetrieb 19 b (Bi 9/12)“.

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 Limbach/Birkenhain hat dem Antrag in seiner Sitzung am 28.09.2022 zugestimmt. Die Zustimmung wird zur Sitzung mitgeteilt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 080/2022

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 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 25.08.2022 (AZ: 01002-22) „Ersatzneubau einer Garage (Nutzfläche: 91,30 m²) mit Abstellraum (23,68 m²), Kleinopitz, Saalhausener Straße 4 (KL 175/1)“.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich nach § 34 (1) BauGB - als Zulässigkeit innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile - gemäß der Baugenehmigung vom 25.08.2022. Im Nachtrag zur Baugenehmigung wurden die Konturen der baulichen Anlage geändert, um eine Baulasteintragung auf das Nachbargrundstück infolge von Abstandsflächen zu vermeiden.

Der Ortschaftsrat Braunsdorf/Kleinopitz hat dem Antrag in seiner Sitzung am 26.09.2022 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 081/2022

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 Baugenehmigung „Umbau und Sanierung eines EFH mit Ausbau Dachgeschoss, Errichtung Gauben und Anbau einer Balkonanlage - in einem Vierseitgehöft, Blankenstein, Dorfstraße 3 (BL 59/3)“.

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich von §§ 30, 34 BauGB. Der Vierseithof liegt bauplanungsrechtlich im Außenbereich und der Flächennutzungsplan weist die Fläche als Mischbaufläche aus. Ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB liegt nicht vor. Für das beantragte Bauvorhaben regelt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 4 Pkt. 4 BauGB.

Der Umbau und die Sanierung des Einfamilienhausbereiches im Vierseitgehöft betrifft den Ausbau des Dachgeschosses mit der Errichtung von Gauben, den Anbau einer aufgeständerten Balkonanlage sowie Maßnahmen in den Geschossen der bestehenden baulichen Anlage. Die baulichen Veränderungen beziehen sich auf den Umbau und die Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird seitens der Genehmigungsbehörde das Referat Denkmalschutz beteiligt.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Die Erschließung ist durch den Bestand gesichert. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt. Bei diesem Vorhaben (Umbau und Sanierung eines Bestandteils des Vierseithofs) handelt es sich zudem um eine Änderung von einem erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäudes. Das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung des Gebäudes und der Erhaltung des Gestaltwerts.

Der Ortschaftsrat Helbigsdorf/Blankenstein hat dem Antrag in seiner Sitzung am 26.09.2022 zugestimmt mit der Anmerkung „2 OR traten wegen Befangenheit zurück; 4 x ja“.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 082/2022

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 einer Tennisanlage mit Flutlicht und Umzäunung nach Abbruch einer Tennisanlage an gleicher Stelle, Braunsdorf, Ernst-Thälmann-Straße 29 (BR 211/1)“.

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. Die neue Tennisanlage ersetzt die bestehende Tennisanlage und wird gegenüber dieser etwas gedreht errichtet.

Der Ortschaftsrat Braunsdorf/Kleinopitz hat dem Antrag in seiner Sitzung am 26.09.2022 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 083/2022

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

Es liegen keine Bauleitplanungen/Bauanträge von Nachbargemeinden vor.

zu TOP 6 Vergabe von Bauleistungen/Lieferleistungen

zu TOP 6.1 Vergabe von Leistungen zur Gehölzpflanzung im Oberen Stadtpark Wilsdruff (LZP - Lebendige Zentren: Einzelmaßnahme Umgestaltung Stadtpark)

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2022-116-B vor. Der Vergabe- und Beschlussvorschlag wird gemäß der Tischvorlage 2022-116a-B zur Sitzung verlesen.

Die Einzelmaßnahme Umgestaltung Stadtpark innerhalb des Stadtentwicklungsprogramms „Lebendige Zentren“ wird in einem ersten Teil, den eigentlichen Park betreffend, derzeit umgesetzt. Als Grundlage wurde die Erstellung eines Parksanierungskonzeptes beauftragt. Es beinhaltet eine Ersterfassung und ein Baumkataster. Das Sanierungskonzept sieht die Wiederherstellung einer standorttauglichen Strauch- und Krautschicht, die Bepflanzung des alten Flussbetts usw. vor. Anfang 2022 erfolgten entsprechend des Sanierungskonzeptes Baumfällarbeiten. Vor wenigen Wochen wurden 5 neue Bänke aufgestellt. Nun sollen die Pflanzungen erfolgen.

Inhalte der ausgeschriebenen Leistung sind insbesondere Erdarbeiten, Baumfällungsarbeiten (vollständige Fällungen, Hochstubben herstellen), Fräsarbeiten, Pflanzarbeiten für Gehölze (überwiegender Leistungsbestandteil), Fertigstellungs- und Entwicklungspflege. Die Kosten wurden auf unter 50 T€ netto geschätzt.

Die Leistung wurde beschränkt ausgeschrieben. Dazu wurden vier geeignete Firmen um die Abgabe eines Angebotes gebeten. Für das Vorhaben wurden drei Angebote eingereicht. Ein weiterer Bieter hat aus Kapazitätsgründen kein Angebot abgegeben.

Nach Prüfung und Auswertung der vorliegenden Angebote durch das Planungsbüro Garten/Freiraum/Landschaft Köcher aus Dresden ergibt sich folgende Reihenfolge:

Bieter A	76.376, 82 €
Bieter B	95.382, 55 €
Bieter C	152.383,55 €

Der Bieter A hat mehrfach Aufträge für die Stadt Wilsdruff ausgeführt, Fachkunde und Zuverlässigkeit wurden dabei unter Beweis gestellt. Es wird empfohlen, den Zuschlag auf das Angebot von Bieter A zu erteilen.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Beschluss 084/2022

Der Technische Ausschuss erteilt den Zuschlag für Gehölzpflanzungen im Oberen Stadtpark Wilsdruff an den wirtschaftlichsten Bieter A.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja/ 0 Enthaltungen/ 0 Nein

Die Bieter werden bekannt gegeben:

Bieter A: Grünwerk Welde aus Mohorn-Grund

Bieter B: Baumpflege Fleischer aus Dresden
 Bieter C: Grünerleben aus Dresden

zu TOP 6.2 Vergabe Bauleistungen Ersatzneubau Fußgängerbrücke im Oberen Stadtpark (LZP - Lebendige Zentren: Einzelmaßnahme Umgestaltung Stadtpark)

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2022-117-B vor.

Die Einzelmaßnahme Umgestaltung Stadtpark innerhalb des Stadtentwicklungsprogramms „Lebendige Zentren“ wird in einem ersten Teil, den eigentlichen Park betreffend, derzeit umgesetzt.

Baujahr	
	
Prüfrichtung	Stadion (vorn) - Stadtpark (hinten)
Prüfer	Dipl.-Ing. S. Leinung
Prüfung vom	30.09.2019 bis 28.10.2019
<div style="border: 2px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">Zustandsnote: 3,4</div>	

Neben den angedachten Baumpflanzungen soll auch die auf Höhe des Parkstadions befindliche Fußgängerbrücke (Bauwerk W_B-12) ersetzt werden. Die Zustandsnote der Brücke ist sehr schlecht und seit der letzten Prüfung vor drei Jahren hat sich der Zustand weiter verschlechtert. Die Korrosion an den Stahlträger schreitet voran. Eine Reparatur ist nicht möglich.

Ein Ersatzneubau in ähnlicher Form soll das bisherige Bauwerk ersetzen. Auf vier Stahlträgern wird eine Platte aus Tränenblech (alles verzinkt) mit Besandung aufgebracht. Damit entsteht eine rutschfeste Oberfläche, da durch die Lage der Brücke oft mit Feuchtigkeit bzw. Eisbildung im Winter zu rechnen ist. Die schlanke Konstruktion und die Holmgeländer (wie im Bestand) sorgen für eine möglichst geringe Beeinträchtigung des Hochwasserabflusses. Für die Gründung der Brücke sind beidseitig je vier Mikrobohrpfähle mit Kopfbalken vorgesehen. Damit sind die Fundamente nicht sichtbar und verursachen nur geringe Eingriffe ins Erdreich. Der Baumbestand und die Ufer werden so am wenigsten beeinträchtigt. Das vorhandene und unterspülte Fundament kann ersatzlos beseitigt werden und der Wasserabfluss wird verbessert.

Durch die Kürze der zur Verfügung stehenden Abrechnungszeit aus dem o.g. Programm konnte die Ausschreibung nicht bis zur Sitzung des Technischen

Ausschusses am 06.10.2022 abgeschlossen werden. Die Baukosten wurden mit ca. 58.000 € netto für die Lose Fundamente/Abriss und Stahlbau veranschlagt.

Zur Sitzung wird die am 06.10.2022 eingegangene Planung des Planungsbüros Richter mit Lageskizze, Ansicht und Querschnitt vorgestellt. In der Ansicht ist die Gründungsvariante mit jeweils einer Fundamentplatte und vier Mikroborpfählen sichtbar. Die Gehwegbreite ist mit 1,80 m geplant, zu sehen im Querschnitt. Eine größere Breite ist nicht erforderlich, da der Bauhof die Brücke nicht benötigt.

Beschluss 085/2022

Der Technische Ausschuss ermächtigt die Verwaltung zur Vergabe der Lose Fundament/Abriss und Stahlbau. Der Technische Ausschuss ist in der nächsten Sitzung über das Ergebnis zu informieren.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja/ 0 Enthaltungen/ 0 Nein

Zu TOP 7 Sonstiges

1. Straßenbeleuchtung in Kaufbach

In Kaufbach ist die Straßenbeleuchtung bei drei hintereinander folgenden Leuchten defekt. Herr Rother bittet, eine E-Mail an Herrn Rarisch, Bauamt zu senden.

Zum Zeitpunkt der Protokollerstellung wurde durch Herrn Rarisch das zuständige Elektronunternehmen mit der Untersuchung und Abstellung der defekten Straßenbeleuchtung beauftragt.

2. Baumaßnahme Sanierung Ortsdurchfahrt B 173

Herr Christof fragt, wann die Sanierungsarbeiten an der B 173 starten werden. Er gibt zu bedenken, dass Baumaßnahmen in dem Zufahrtsbereich geplant sind. Herr Goldschmidt antwortet, dass der Baubeginn noch von Belangen im Zusammenhang mit der Autobahn abhängt. Planmäßig soll die Baumaßnahme am Montag, den 10.10.2022 starten und in diesem Jahr fertig gestellt werden.

Bürgermeister Ralf Rother beendet 19:20 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Wilsdruff, 13.10.2022

Ralf Rother
Bürgermeister

Protokoll gefertigt: Sylvia Hartung

bestätigt:

Patrick Goldschmidt
stellvertretender Bauamtsleiter