GZ: 023.2:2022-467-3/2022/18202



Protokoll der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am

10. November 2022

Ort:

Wilsdruff, Rathaus Wilsdruff, Markt 1

Beginn:

19:00 Uhr

Ende:

19:14 Uhr

Anwesenheit:

Ralf Rother – Bürgermeister

Ludwig Hahn Jens Henker

Peter Mickan (in Vertretung für Daniel Tamme)

Marco Müller Mihai Starke

Anita Richter (in Vertretung für Tabitha Bleienstein)

Tobias Fuchs
Jens Straube
Lutz Meerstein
Steffen Christof

Verwaltung:

Andreas Clausnitzer - Beigeordneter

Patrick Goldschmidt – stellvertretender Bauamtsleiter

Olaf Böziger – Bauhofleiter Sylvia Hartung – Bauamt

entschuldigt:

André Börner - Bauamtsleiter

Ronny Haupt

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, die Zurverfügungstellung der Unterlagen und die Beschlussfähigkeit fest. Anträge zur Änderung der Tagesordnung liegen keine vor. TOP 5.2. wird seitens der Verwaltung zusätzlich auf die Tagesordnung gesetzt, um die Stellungnahme als Nachbargemeinde fristwahrend abgeben zu können.

Tagesordnung

1.	Protokoll vom 06.10.2022 - Bestätigung	
2.	Wilsdruff: Anträge nach BauGB, SächsBO	
2.1.	Antrag auf Baugenehmigung: Sanierung eines Wohnhauses und Herstellung von 3 WE, Anbau einer Außentreppe und 2 Balkone, Fabrikstraße 6	
3.	Ortsteile: Anträge nach BauGB, SächsBO	Vorlage 2022-119-B
4.	Baumfällgenehmigungen	Vorlage 2022-124-l
5.	Bauleitplanung/Bauanträge von Nachbargemeinden	
5.1.	Stadt Tharandt – Gemeinde Dorfhain: 1. Änderung des Flächennutzungsplans "Bereich Schlossinsel Grillenburg"	
5.2.	Gemeinde Klipphausen: Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Semmelsberg Siedlung"	zusätzlich
6.	Vergabe von Bauleistungen/Lieferleistungen	
6.1.	Vergabe Bauleistungen Ersatzneubau Fußgängerbrücke im Oberen Stadtpark	Vorlage 2022-117a-l
7.	Sonstiges	

zu TOP 1 Protokoll vom 6. Oktober 2022 - Bestätigung

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 06.10.2022 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 Baugenehmigung "Sanierung eines Wohnhauses und Herstellung von 3 WE, Anbau einer Außentreppe und 2 Balkone", Fabrikstraße 6 (W 310)".

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 baulichen Veränderungen betreffen ein denkmalgeschütztes Gebäude. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird seitens der Genehmigungsbehörde das Referat Denkmalschutz beteiligt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 087/2022

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

Abstimmungsergebnis: 11 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 3 Ortsteile: Anträge nach BauGB, SächsBO

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2022-119-B vor.

zu TOP 3.1.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung "Neubau eines Doppelhauses (Ersatzneubau) und eines Anbaus, Neugestaltung der Außenanlage mit Gehweg, Terrassen und Freiflächengestaltung, Kaufbach, Oberstraße 6 a (K 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.

Das ehemalige Fachwerkhaus mit Anbau als Bestandteil eines Vierseithofensembles wird durch ein Doppelhaus mit Anbau ersetzt. Der Vierseithof ist ein Kulturdenkmal im Sinne des § 2 SächsDSchG. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird seitens der Genehmigungsbehörde das Referat Denkmalschutz beteiligt.

-Der Ortschaftsrat Kaufbach hat dem Antrag in seiner Sitzung am 10.10.2022 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 088/2022

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

Abstimmungsergebnis: 11 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 3.2.

Es liegt der Antrag vor auf 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 17.05.2022 (AZ: 00612-22) "Neubau eines Einfamilienwohnhauses, hier: Änderung der Ansichten sowie des Grundrisses Kellergeschoss, Limbach, Hauptstraße 14 a (L 337/7)".

Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich nach § 34 (1) BauGB - als Zulässigkeit innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile - gemäß der Baugenehmigung

vom 17.05.2022. Im Nachtrag zur Baugenehmigung wurden Änderungen im Kellergeschoss (mit der Änderung der Lage der Außentreppe) und demzufolge Änderungen in den Ansichten vorgenommen.

Der Ortschaftsrat Limbach/Birkenhain hat dem Antrag in seiner Sitzung am 26.10.2022 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 089/2022

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

Abstimmungsergebnis: 11 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 3.3.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung "Erweiterung eines EDEKA-Verbrauchermarktes und Errichtung von Pkw-Stellplätzen, Grumbach, Am Gleis 1 (G 460/6 etc.)".

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 "Erweiterung EDEKA-Markt Grumbach". Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich nach § 30 BauGB – als Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Gemäß den Bauvorlagen, insbesondere der Anlage 5. Prüfung der Einhaltung der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 35 "Erweiterung EDEKA-Markt Grumbach" sowie dem Lageplan und der Zeichnung Gebäudeschnitte (Index B) werden - soweit ersichtlich - alle Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten.

Der Ortschaftsrat Grumbach hat dem Antrag in seiner Sitzung am 24.10.2022 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 090/2022

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

Abstimmungsergebnis: 11 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 3.4.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung "Dachgeschossumbau Einfamilienhaus mit Errichtung neuer Dachgauben, Limbach, Hauptstraße 5 (L 292/1)".

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich von §§ 30, 34 BauGB, das Vorhaben wird bauplanungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet. Ein privilegiertes Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB liegt nicht vor. Für das beantragte Bauvorhaben regelt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 Abs. 4 Pkt. 5 BauGB.

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. Das Bauvorhaben umfasst eine angemessene Wohnraumerweiterung durch Umbau des Dachgeschosses mit Vergrößerung der Dachgauben. Die neuen Abmessungen der Dachgauben sind u.a. notwendig zur Sicherung des 2. Rettungsweges.

Der Ortschaftsrat Limbach/Birkenhain hat dem Antrag in seiner Sitzung am 26.10.2022 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 091/2022

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

Abstimmungsergebnis: 11 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 3.5.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung "Herrenhaus Rittergut Limbach – Instandsetzungsmaßnahmen 2023 - 2024, Limbach, Rittergut 9 (L 390 x)".

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.

Gemäß dem Schreiben der unteren Bauaufsichtsbehörde vom 07.09.2022 (AZ: 01998-22-213) ist für die geplante Instandsetzung am Herrenhaus Rittergut Limbach in 2023 bis 2024 ein Antrag auf Baugenehmigung erforderlich.

Die hier beantragten Instandsetzungsarbeiten umfassen im Wesentlichen die Fortführung der Gründungsertüchtigung, die Erneuerung des Unterbetons im Erdgeschossfußboden, partielle Mauerwerks- und Gewölbereparaturen im Erdgeschoss, die Instandsetzung der Geschossdecke über dem Erdgeschoss und die Instandsetzung des Wendelsteins. Eine Wiederbenutzung des Gebäudes ist nach den Baumaßnahmen noch nicht möglich.

Das Rittergut Limbach ist ein Kulturdenkmal im Sinne des § 2 SächsDSchG. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird seitens der Genehmigungsbehörde das Referat Denkmalschutz beteiligt.

Der Ortschaftsrat Limbach/Birkenhain hat dem Antrag in seiner Sitzung am 26.10.2022 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 092/2022

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

Abstimmungsergebnis: 11 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 4 Baumfällgenehmigungen

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2022-124-I vor.

Folgende Baumfällungen wurden genehmigt:

1. Antragsteller: Stadtverwaltung Wilsdruff

Flurstück: 625
Gemarkung: Wilsdruff
Lage: Gezinge 12

Vorhaben: Fällung – 1 Laubgehölz (Birke), Rückschnitt – 1

Laubgehölz (Eiche)

Grund: Erweiterungsbau Oberschule, Aufstellfläche Kran

Ersatzpflanzung: 4 hochstämmige Gehölze, Stammumfang

14 - 20 cm

2. Antragsteller: Saal GmbH

Flurstück: 573/20

Gemarkung: Herzogswalde Lage: Dorfstraße 14

Vorhaben: Fällung – 3 Nadelgehölze (Fichten)

Grund: Schäden durch Trockenheit, Zwiesel, grenzständig

Ersatzpflanzung: 3 hochstämmige Gehölze, Stammumfang

14 – 20 cm

3. Antragsteller: Herr Carsten Kießhauer

Flurstück: 296 Gemarkung: Kleinopitz

Lage: Saalhausener Straße 21

Vorhaben: Fällung – 3 Laubgehölze (2x Linden, 1 Kastanie)

Grund: Garagenbau

Ersatzpflanzung: 6 hochstämmige Gehölze, Stammumfang 14 -20 cm

4. Antragsteller: Herr Bernd Kaliner

Flurstück: 131/5

Gemarkung: Braunsdorf Lage: Am Grünen Tal 1

Vorhaben: Fällung – 4 Laubgehölze (Eschen)

Grenzbereinigung, Herstellung Grundstückszugang, Grund:

Beseitigung Wildwuchs

8 hochstämmige Gehölze, Stammumfang 14 – 20 Ersatzpflanzung:

cm

5. Antragsteller: Herr Horst Ulke

Flurstück:

656/7

Gemarkung:

Wilsdruff

Lage:

Nossener Straße 36

Vorhaben:

Fällung – 1 Laubgehölz (Nussbaum)

Grund:

Nähe zum Wohnhaus, herausbrechende Äste ->

Gefährdung Verkehrssicherheit

Ersatzpflanzung:

3 hochstämmige Gehölze, Stammumfang

14 - 20 cm

6. Antragsteller: Familie Funcke

Flurstück:

388/7, 394/2

Gemarkung: Lage:

Wilsdruff Neumarkt 22

Vorhaben:

Fällung – 1 Nadelgehölz (Fichte)

Grund:

Trockenheit Stamm, Verkehrssicherheit

Ersatzpflanzung:

1 hochstämmiges Gehölz, Stammumfang 14 – 20 cm

7. Antragsteller: RVI Vermietung und Verwaltung GmbH

Flurstück:

232/9

Gemarkung:

Wilsdruff

Lage:

Meißner Straße 15a

Vorhaben:222

Fällung – 1 Laubgehölz (Ahorn)

Grund:

Unfallschaden

Ersatzpflanzung:

4 einheimische Sträucher

zu TOP 5 Bauleitplanung/Bauanträge von Nachbargemeinden

zu TOP 5.1. Stadt Tharandt – Gemeinde Dorfhain: 1. Änderung des Flächennutzungsplans "Bereich Schlossinsel Grillenburg"

Der Entwurf wurde unwesentlich geändert. Die Belange der Stadt Wilsdruff werden nicht berührt. Herr Rother stellt die Änderungen im Flächennutzungsplan vor. Es erfolgt keine Wortmeldung. Der Stadt Tharandt wird viel Erfolg bei der Umsetzung gewünscht.

Zu TOP 5.2 Gemeinde Klipphausen: Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Semmelsberg Siedlung"

Der Änderungsbereich umfasst einen Teil des Flurstückes 45/19 der Gemarkung Semmelsberg (ca. 1.000 m²), der zum Innenbereich gemäß § 34 BauGB erklärt wird. Die Belange der Stadt Wilsdruff werden nicht berührt. Herr Rother stellt die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung anhand der Planzeichnung vor. Es erfolgt keine Wortmeldung. Der Gemeinde Klipphausen wird viel Erfolg bei der Umsetzung gewünscht.

zu TOP 6 Vergabe von Bauleistungen/Lieferleistungen

<u>zu TOP 6.1 Vergabe Bauleistungen Ersatzneubau Fußgängerbrücke im Oberen Stadtpark</u>

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2022-117a-l vor.

In der Sitzung am 06.10.2022 wurde die Verwaltung mit der Vergabe der Bauleistungen für o.g. Vorhaben ermächtigt. Es wurden zwei Lose ausgeschrieben:

Los 1 Fundamente/Abriss:

Bieter A	24.488,12 €	Fa. Trinitz Dresden
Bieter B	32.987,24 €	Fa. Kleber-Heisserer, Dippoldiswalde
Bieter C	nicht abgegeben	Fa. BST Freiberg

Los 2 Stahlbau:

Bieter A	49.740,55€	Fa. Hanschmann, Wilsdruff
Bieter B	52.523,62€	Fa. Krause, Tanneberg
Bieter C	55.024,21€	Fa. Möckel, Dresden

Der Auftrag wurde jeweils an die Bieter A erteilt. Beide Firmen haben bereits für die Stadt Wilsdruff gearbeitet. Die Gesamtauftragssumme netto beträgt 62.377,03 € (brutto 74.228.67 €). Sie liegt damit ca. 7% über den geschätzten Kosten i.H. von 58.000 € netto.

Herr Rother informiert über die Vergabeergebnisse und dass die Firma Trinitz bereits mit den Gründungsarbeiten (je vier Mikrobohrpfähle beidseitig mit Kopfbalken) begonnen hat. Es erfolgt keine Wortmeldung.

Zu TOP 7 Sonstiges

Es liegen keine weiteren Themen vor.

Bürgermeister Ralf Rother beendet 19:14 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Wilsdruff, 15.11.2022

Ralf Rother Bürgermeister

Protokoll gefertigt: Sylvia Hartung

bestätigt:

Patrick Goldschmidt stellvertretender Bauamtsleiter