

**Protokoll der öffentlichen Sitzung des  
Technischen Ausschusses am  
8. Dezember 2022**

Ort:	Wilsdruff, Rathaus Wilsdruff, Markt 1
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	19:15 Uhr
Anwesenheit:	Andreas Clausnitzer – Beigeordneter Ludwig Hahn Jens Henker Daniel Tamme Mihai Starke Tabitha Bleienstein Tobias Fuchs Jens Straube Ronny Haupt Steffen Christof
Verwaltung:	André Börner – Bauamtsleiter Olaf Böziger – Bauhofleiter Marion Zollfrank – Kämmerin Sylvia Hartung – Bauamt
entschuldigt:	Ralf Rother – Bürgermeister Marco Müller
unentschuldigt:	Lutz Meerstein
Gäste:	Ilona Salzmann, Wilsdruff

Beigeordneter Andreas Clausnitzer 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.

Beigeordneter Andreas Clausnitzer 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 10.11.2022 - Bestätigung	
2.	Wilsdruff: Anträge nach BauGB, SächsBO	
2.1.	Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 3 Wohnungen und Garage im Untergeschoss, Sachsdorfer Weg (2 a)	
2.2.	Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Maschinenlagers mit angeschlossenen Werkstattbereich und dazugehörigem Büro- und Aufenthaltsbereich, Steinbruchweg 2	
3.	Ortsteile: Anträge nach BauGB, SächsBO	Vorlage 2022-125-B
4.	Baumfällgenehmigungen	Vorlage 2022-146-I
5.	Bauleitplanung/Bauanträge von Nachbargemeinden	
5.1.	Stadt Tharandt, Bebauungsplan „Schlossinsel Grillenburg“	
6.	Vergabe von Bauleistungen/Lieferleistungen	
6.1.	Behindertengerechte Ertüchtigung Dorfgemeinschaftshaus Braunsdorf – Lose 1 bis 5, Los 7 und Los 20	Vorlage 2022-141-B
7.	Sonstiges	

### zu TOP 1 Protokoll vom 10. November 2022 - Bestätigung

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 10.11.2022 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 „Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 3 Wohnungen und Garage im Untergeschoss, Sachsdorfer Weg 2 a (W 289/2)“.

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

Herr Börner stellt das Bauvorhaben vor und informiert, dass das Flurstück nicht im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift „Gestaltungssatzung“ liegt und keine denkmalschutzrechtlichen Belange beachtet werden müssen.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Von der Abstimmung tritt ein Stadtratsmitglied aus Befangenheitsgründen zurück.

### **Beschluss 093/2022**

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

*Abstimmungsergebnis: 8 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein*

### **zu TOP 2.2.**

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Neubau eines Maschinenlagers mit angeschlossenem Werkstattbereich und dazugehörigem Büro- und Aufenthaltsbereich, Steinbruchweg 2 (W 774/2)“.

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich von §§ 30, 34 BauGB. Das Vorhaben wird bauplanungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet. Mit dem Vorbescheid vom 31.03.2022 (AZ: 02161-21-213) wurde die Bebaubarkeit des Grundstückes festgestellt. Das beantragte Bauvorhaben ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB als privilegiertes Vorhaben zulässig.

Den Antragsunterlagen ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung beigelegt, die mit dem Maßnahmenplan Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf dem eigenen Grundstück festlegt wie z.B. die Pflanzung gebietsheimischer Gehölzer im Norden und die Errichtung eines Vegetationsschutzzauns hinter dem Baufeld.

Herr Börner stellt das Bauvorhaben vor und informiert, dass keine zusätzliche Versiegelung der Fläche erfolgt und verweist dabei auf die den Bauvorlagen beigelegte Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

### **Beschluss 094/2022**

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

*Abstimmungsergebnis: 9 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein*

### zu TOP 3 Ortsteile: Anträge nach BauGB, SächsBO

*Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2022-125-B vor.*

#### zu TOP 3.1.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung (Sonderbau nach § 2 Abs. 4 Nr. 3) „Errichtung einer Fluchttreppenanlage mit einem Personenaufzug an der Bestandsfassade, Kesselsdorf, Sachsenallee 24, Zum Alten Dessauer 12 (KD 466/2, 467)“.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gewerbegebiet“ (Süd) in Kesselsdorf. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 30 BauGB. Die Festsetzungen sind – soweit ersichtlich und gemäß der Angabe der Architektin – eingehalten.

Der Ortschaftsrat Kesselsdorf hat dem Antrag in seiner Sitzung am 28.11.2022 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

#### **Beschluss 095/2022**

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

*Abstimmungsergebnis: 9 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein*

#### zu TOP 3.2.

Es liegt der Antrag vor auf (isolierte) Befreiung „Errichtung einer Einfriedung Höhe 1,80 m und Länge ca. 12,5 m /Überschreitung der Höhe, Kesselsdorf, Zum Sportplatz 22 (KD 188/66)“.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III Wohngebiet „Oberhermsdorfer Straße“ in Kesselsdorf.

Der Antragsteller möchte eine Einfriedung mit einem Zaunsystem bis zu einer Höhe von 1,80 m und einer Länge von ca. 12,50 m errichten.

Gemäß § 61 (1) 7. a) SächsBO ist das Vorhaben verfahrensfrei. Im Bebauungsplan Nr. III Wohngebiet „Oberhermsdorfer Straße“ Punkt 3 sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m zulässig.

Der Antragsteller begründet die geplante Erhöhung der Einfriedung mit einem benötigten Sichtschutz für die Terrasse und damit eine Reduzierung des Geräuschpegels durch den angrenzenden Straßenverkehr. Der Abstand der Einfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche ist mit 0,50 m eingehalten. Am 10.11.2022 gab es einen Ortstermin zwischen dem Antragsteller und Herrn Dachsel, Bauamt zur Abstimmung der Lage der Einfriedung.

Durch die Befreiung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Die schriftlichen Zustimmungen der gegenüber liegenden Nachbarn (Flurstücke 188/45, 188/46) und des angrenzenden Nachbarn (Flurstück 188/67) liegen vor. Damit kann von der Wahrung der nachbarlichen Interessen ausgegangen werden.

Der Ortschaftsrat Kesselsdorf hat dem Antrag in seiner Sitzung am 28.11.2022 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen.

### **Beschluss 096/2022**

Der Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und stimmt dem Antrag zu.

*Abstimmungsergebnis: 9 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein*

### **zu TOP 4 Baumfällgenehmigungen**

*Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2022-146-I vor.*

Folgende Baumfällungen wurden genehmigt:

1. Antragsteller: Familie Janetzko  
 Flurstück: 144  
 Gemarkung: Grumbach  
 Lage: Am Wehr 3  
 Vorhaben: Fällung – 3 Laubgehölze (1 Birke, 2 Erlen)  
 Grund: Unterspülung Wurzelwerk  
 Ersatzpflanzung: 6 hochstämmige Gehölze, Stammumfang 14 – 20 cm
  
2. Antragsteller: Herr Andreas Herrmann  
 Flurstück: 1268, 1279  
 Gemarkung: Mohorn  
 Lage: Kirchweg 1  
 Vorhaben: Fällung – 1 Lärche, 2 Fichten  
 Grund: Schiefelage, abgängig, Verkehrssicherheit  
 Ersatzpflanzung: 4 hochstämmige Gehölze, Stammumfang 14 – 20 cm
  
3. Antragsteller: Familie Trobisch  
 Flurstück: 97  
 Gemarkung: Helbigsdorf  
 Lage: Obere Dorfstraße 20  
 Vorhaben: Fällung – 4 Laubgehölze (3 Erlen, 1 Esche) und 2 Ligusterhecken  
 Grund: Verkehrssicherheit, sumpfiger Boden  
 Ersatzpflanzung: 9 hochstämmige Gehölze, Stammumfang 14 -20 cm
  
4. Antragsteller: Frau Karolin Göbel

Flurstück:	37 c
Gemarkung:	Oberhermsdorf
Lage:	Talstraße 3
Vorhaben:	Fällung – 1 Nadelgehölze (Tanne)
Grund:	Verkehrssicherheit, Hanglage
Ersatzpflanzung:	2 einheimische Obstbäume, Stammumfang 14 – 20 cm

### **zu TOP 5 Bauleitplanung/Bauanträge von Nachbargemeinden**

#### **zu TOP 5.1. Stadt Tharandt: Bebauungsplan „Schlossinsel Grillenburg“**

Der Bebauungsplan entspricht der 1. Änderung des Flächennutzungsplans. Das Ziel des Bebauungsplans ist die bauplanungsrechtliche Sicherung aller Bauvorhaben. Die Belange der Stadt Wilsdruff werden nicht berührt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Der Stadt Tharandt wird viel Erfolg bei der Umsetzung gewünscht.

### **zu TOP 6 Vergabe von Bauleistungen/Lieferleistungen**

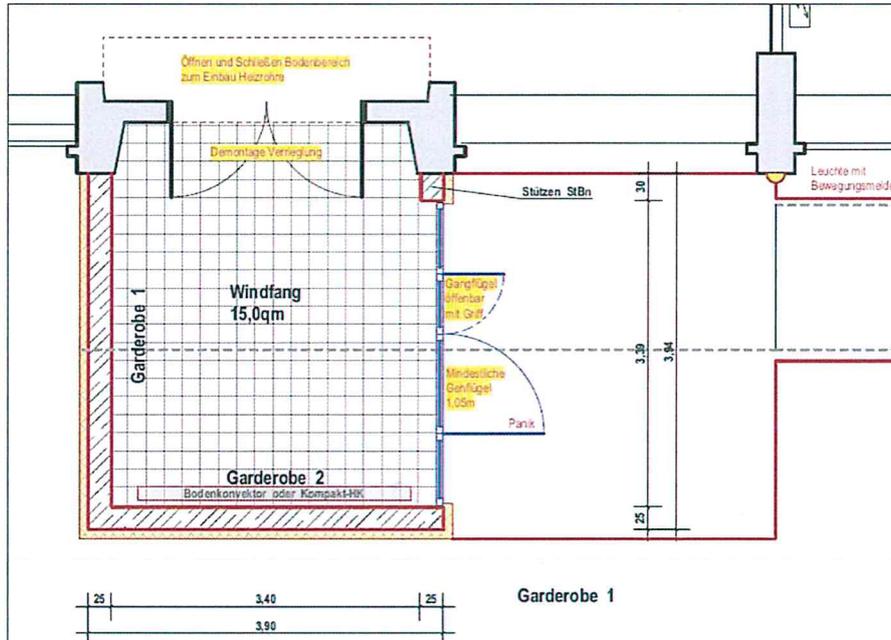
#### **zu TOP 6.1 Behindertengerechte Ertüchtigung Dorfgemeinschaftshaus Braunsdorf – Lose 1 bis 5, Los 7 und Los 20**

*Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2022-141-B vor. Der Vergabe- und Beschlussvorschlag wird gemäß der Tischvorlage 2022-141a-B zur Sitzung verlesen.*

Für die behindertengerechte Ertüchtigung des Dorfgemeinschaftshauses Braunsdorf wurden Fördermittel aus der LEADER-Region beantragt und mit dem Bescheid vom 21.06.2022 bewilligt.

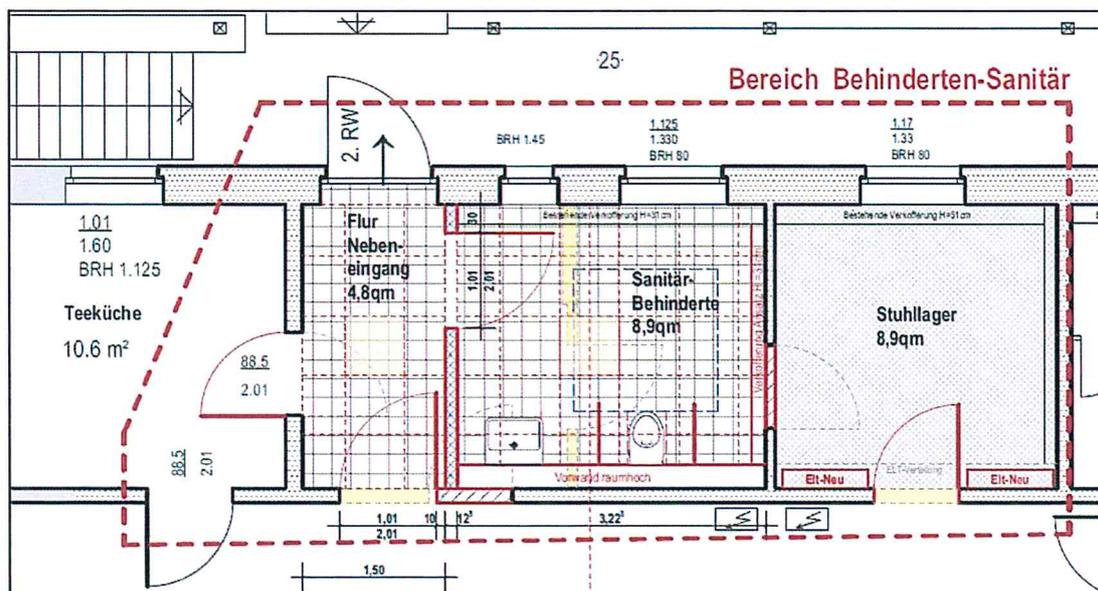
Geplant ist, dass das Dorfgemeinschaftshaus auf seiner Vorderseite einen Anbau als barrierefreien Haupteingang/Windfang mit integrierter Garderobe erhält. Der Anbau wird massiv ausgeführt mit einem hohen Glasanteil, einer Holzbalkendecke und einem Flachdach sowie einem statisch geforderten abgetreppten Fundament. Der Anbau wird umhüllt mit einem Wärmedämmverbundsystem. Der im Bereich des Windfanges vorhandene Pflasterbelag wird aufgenommen und nach Fertigstellung des Anbaus als Zuwegung/Sauberlauf neu eingebaut.

## Haupteingang/Windfang:



Der bisherige Hauptzugang an der Gebäuderückfront wird zukünftig als Nebeneingang und 2. Rettungsweg genutzt. Die bisherige Garderobe soll durch wenige bauliche Veränderungen (Versetzen einer Wand, Einbau von neuen Türen) zur behindertengerechten Toilette mit der entsprechenden Ausstattung umgebaut werden. Zusätzlich wird ein Stuhllager entstehen, welches direkt vom Veranstaltungsraum zu erreichen ist. Elektroseitig wird der Verteilerkasten versetzt werden und eine Beleuchtung in den Bereichen Behinderten-Sanitär und Anbau installiert. Weiterhin wird der Veranstaltungsraum durch eine ausreichend breite Tür (behindertengerecht) vom hinteren Flur abgetrennt.

## Bereich Behinderten-Sanitär:



Die durch Risse gekennzeichnete Außenfassade am gesamten Gebäude wird gesäubert, ein Gewebe angebracht und anschließend mit Oberputz und Farbe versehen.

Vom Planungsbüro wurden die Ausschreibungsunterlagen erarbeitet. Das umfangreichste Los 1 - Baumeister wurde beschränkt ausgeschrieben. Die übrigen Lose konnten aufgrund der Kostenberechnungen freihändig ausgeschrieben werden. Der Submissions- und Abgabetermin war der 28.11.2022.

Für folgende Lose erfolgte die Ausschreibung:

### 1. Los 1 – Baumeisterarbeiten

Bei der beschränkten Ausschreibung wurden für das Vorhaben sechs Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zum Submissionstermin lagen drei Angebote vor. Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgte durch die Reinhardt Architekten PartG mbB. Es wurde folgendes Ergebnis ermittelt:

Bieter A	<b>57.864,69 €</b>
Bieter B	66.812,75 €
Bieter C	70.341,61 €

Bieter A hat das wirtschaftlichste und preisgünstigste Angebot unter Maßgabe einer ausreichenden Fachkunde abgegeben. Die Kostenberechnung lag bei 60.112,91 €. Es konnten keine unangemessen hohe oder niedrige Preise festgestellt werden. Es wird empfohlen, den Zuschlag auf das Angebot von Bieter A zu erteilen.

### 2. Los 2 – Dacharbeiten

Im Zuge der freihändigen Vergabe wurden drei Firmen angeschrieben. Zur Submission lagen zwei Angebote vor. Deren Prüfung und Wertung durch die Reinhardt Architekten PartG mbB ergab folgende Reihenfolge:

Bieter A	<b>5.842,39 €</b>
Bieter B	7.295,30 €

Der Bieter hat das wirtschaftlichste und preisgünstigste Angebot unter Maßgabe einer ausreichenden Fachkunde abgegeben. Die Kostenberechnung lag bei 5.491,02 €. Es wird empfohlen, den Zuschlag auf das Angebot von Bieter A zu erteilen.

### 3. Los 3 – Türen und Fenster

Bei der freihändigen Vergabe wurden drei Bieter zur Angebotsabgabe angeschrieben. Zur Submission lagen zwei Angebot vor. Die Reinhardt Architekten PartG mbB ermittelte nach erfolgter Prüfung und Wertung folgende Reihung:

Bieter A	<b>15.252,10 €</b>
Bieter B	17.109,94 €

Der Bieter A hat mit seinem Angebot das wirtschaftlichste und preisgünstigste Angebot unter Maßgabe einer ausreichenden Fachkunde abgegeben. Die Kostenberechnung lag bei 14.608,44 €. Es wird empfohlen, den Zuschlag auf das Angebot von Bieter A zu erteilen.

#### 4. Los 4 – Trockenbauarbeiten

Im Zuge der freihändigen Vergabe wurden vier Firmen angeschrieben. Zur Submission lagen drei Angebote vor. Deren Prüfung und Wertung durch die Reinhardt Architekten PartG mbB ergab folgende Reihenfolge:

Bieter A	<b>4.730,67 €</b>
Bieter B	6.168,70 €
Bieter C	6.441,30 €

Der Bieter A hat das wirtschaftlichste und preisgünstigste Angebot unter Maßgabe einer ausreichenden Fachkunde abgegeben. Die Kostenberechnung lag bei 6.279,04 €. Das Angebot des Bieters A liegt deutlich unter der Kostenberechnung und den Vergleichsangeboten. Auf Nachfrage hat der Bieter schriftlich erklärt, dass die Preise seriös und auskömmlich seien. Es wird empfohlen, den Zuschlag auf das Angebot von Bieter A zu erteilen.

#### 5. Los 5 – Malerarbeiten

Bei der freihändigen Vergabe wurden vier Firmen zur Abgabe eines Angebotes angeschrieben. Zur Submission lagen zwei Angebote vor. Deren Prüfung und Wertung durch die Reinhardt Architekten PartG mbB ergab folgende Reihenfolge:

Bieter A	<b>13.151,88 €</b>
Bieter B	13.352,17 €

Die Kostenberechnung lag bei 16.993,80 €. Bieter A hat das preisgünstigste Angebot vorgelegt, einschließlich des Nachweises seiner Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit. Es konnten im Rahmen der Preisprüfung keine Anhaltspunkte für unangemessen hohe Preise festgestellt werden. Es wird daher empfohlen, den Zuschlag auf das Angebot von Bieter A zu erteilen.

#### 6. Los 7 – Fliesenarbeiten

Bei der freihändigen Vergabe wurden drei Bieter zur Angebotsabgabe angeschrieben. Zur Submission lag ein Angebot vor. Die Reinhardt Architekten PartG mbB ermittelte nach erfolgter Prüfung und Wertung Folgendes:

Bieter A	<b>6.617,17 €</b>
----------	-------------------

Bieter A hat mit seinem Angebot das wirtschaftlichste und preisgünstigste Angebot unter Maßgabe einer ausreichenden Fachkunde abgegeben. Die Kostenberechnung lag bei 5.854,21 €. Das Angebot liegt minimal außerhalb des 10-Prozentkorridors. Eine Nachfrage ergab, dass die Summen in der aktuellen Inflationszeit in der Kostenberechnung hätten höher angesetzt werden sollen. Daher kann die Angemessenheit bestätigt werden. Es wird empfohlen, den Zuschlag auf das Angebot von Bieter A zu erteilen.

#### 7. Los 20 – Heizungs- und Sanitärtechnik

Im Zuge der freihändigen Vergabe wurden drei Firmen angeschrieben und um die Abgabe eines Angebotes gebeten. Zur Submission lagen zwei Angebote vor. Deren Prüfung und Wertung durch das Haustechnische Planungsteam ergab folgende Reihenfolge:

Bieter A	<b>12.285,39 €</b>
Bieter B	13.386,94 €

Der Bieter A hat das wirtschaftlichste und preisgünstigste Angebot unter Maßgabe einer ausreichenden Fachkunde abgegeben. Die Kostenberechnung lag bei 9.992,55 €. Es wird empfohlen, den Zuschlag auf das Angebot von Bieter A zu erteilen.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

### **Beschluss 097/2022**

1. Der Stadtrat erteilt den Zuschlag für die Baumeisterarbeiten (Los 1) an den wirtschaftlichsten Bieter A.
2. Der Stadtrat erteilt den Zuschlag für die Dacharbeiten (Los 2) an den wirtschaftlichsten Bieter A.
3. Der Stadtrat erteilt den Zuschlag für die Türen und Fenster (Los 3) an den wirtschaftlichsten Bieter A.
4. Der Stadtrat erteilt den Zuschlag für den Trockenbau (Los 4) an den wirtschaftlichsten Bieter A.
5. Der Stadtrat erteilt den Zuschlag für die Malerarbeiten (Los 5) an den wirtschaftlichsten Bieter A.
6. Der Stadtrat erteilt den Zuschlag für die Fliesenarbeiten (Los 7) an den wirtschaftlichsten Bieter A.

*Abstimmungsergebnis: 9 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein*

Von der Abstimmung zu 7. Los 20 – Heizungs- und Sanitärtechnik tritt ein Stadtratsmitglied zurück aus Befangenheitsgründen.

### **Beschluss 098/2022**

7. Der Stadtrat erteilt den Zuschlag für die Heizungs- und Sanitärtechnik (Los 20) an den wirtschaftlichsten Bieter A.

*Abstimmungsergebnis: 8 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein*

Herr Börner gibt die Bieter bekannt:

Baumeisterarbeiten (Los 1)

Bieter A: Fa. Bau Zier GmbH, Altenberg (Lauenstein)

Bieter B: Fa. Bauunternehmen Morgenrot GmbH, Großenhain

Bieter C: Fa. Weiß & Dathe Hochbau GmbH, Geringswalde

Dacharbeiten (Los 2)

Bieter A: Fa. GZE Dach + Fassade GmbH, Oberhermsdorf

Bieter B: Fa. Jörg Hofmann - Dachdeckermeister, Mohorn

Türen und Fenster (Los 3)

Bieter A: Fa. Schreinerei- & Metallbau Wagner GmbH, Niederwürschnitz

Bieter B: Fa. Tischlerei Jens Hartmann, Herzogswalde

Trockenbau (Los 4)

Bieter A: Fa. Scholz Trockenbau e.K., Bobritzsches-Hilbersdorf

Bieter B: Fa. Lehmann's Baufachbetrieb, Klipphausen

Bieter C: Fa. SK Bau-Maler GmbH, Nossen

Malerarbeiten (Los 5)

Bieter A: Fa. Malermeister Tino Maucksch, Grumbach

Bieter B: Fa. Rico Müller Malermeister, Wilsdruff

Fliesenarbeiten (Los 7)

Bieter A: Fa. Lehmann's Baufachbetrieb, Klipphausen

Heizungs- und Sanitärtechnik (Los 20)

Bieter A: Fa. Christof Haustechnik, Herzogswalde

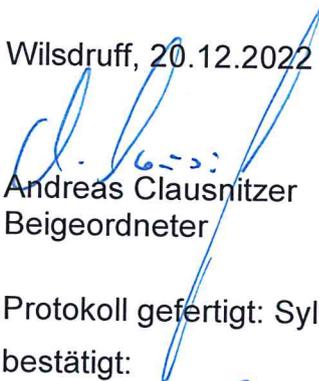
Bieter B: Fa. Kablitz Haustechnik, Mohorn

### **Zu TOP 7 Sonstiges**

Es liegen keine weiteren Themen vor.

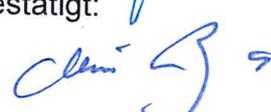
Beigeordneter Andreas Clausnitzer beendet 19:15 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Wilsdruff, 20.12.2022

  
Andreas Clausnitzer  
Beigeordneter

Protokoll gefertigt: Sylvia Hartung

bestätigt:

  
André Börner  
Bauamtsleiter