



Protokoll der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am

13. März 2025

Ort:	Wilsdruff, Rathaus Wilsdruff, Markt 1
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	19:16 Uhr
Anwesenheit:	Ralf Rother – Bürgermeister Daniel Tamme Jan Förster Aydin Ürgen Mario Gnannt Mihai Starke Robert Fuchs Steffen Christof Dr. Kathrin Uhlig Ralf Pietzsch (in Vertretung für Sandra Mende) Petra Schott Ronny Haupt
Verwaltung:	Carsten Hahn – Beigeordneter Patrick Goldschmidt – Bauamtsleiter Marion Zollfrank – Kämmerin Olaf Böziger – Bauhofleiter Sylvia Hartung – Bauamt
entschuldigt:	-
Gäste:	Gäste

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.

Tagesordnung

1.	Protokoll vom 30.01.2025 - Bestätigung	
2.	Wilsdruff: Anträge nach BauGB, SächsBO	
2.1.	Verlängerung der Baugenehmigung vom 02.05.2022, HAZ 02801-21: Errichtung von drei Gebäuden mit je drei Wohnungen und sechs Garagen (als zwei Gebäude mit je drei Garagen) An der Ratsmühle 8, 10, 12 (W 382/4)	Vorlage 2025-031-B
2.2.	Antrag auf Baugenehmigung: Anbau Wintergarten an bestehendes Einfamilienhaus Lerchenbachweg 28 (W 784/2)	Vorlage 2025-043-B
3.	Ortsteile: Anträge nach BauGB, SächsBO	Vorlage 2025-022-B
4.	Bauaufsichtliches Einschreiten (SächsBO)	Vorlage 2025-030-I
5.	Baumfällgenehmigungen	Vorlage 2025-039-I
6.	Bauleitplanung/Bauanträge von Nachbargemeinden	
7.	Vergabe von Bauleistungen/Lieferleistungen	
7.1.	Vergabe von Bauleistungen für den Abbruch der Baracke am Lokschruppen in Wilsdruff	Vorlage 2025-040-B
7.2.	Vergabe von Bauleistungen für den Abbruch eines Stallgebäudes in Wilsdruff	Vorlage 2025-041-B
8.	Sonstiges	

zu TOP 1 Protokoll vom 30. Januar 2025 - Bestätigung

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am 30.01.2025 wurde allen Stadträten fristgerecht vor der Sitzung elektronisch zur Verfügung gestellt und liegt während der Sitzung zur Einsichtnahme bereit. Es gibt zum Protokoll keine Anmerkungen und Rückfragen.

Für die Bestätigung des heutigen Protokolls werden die Stadträte Mihai Starke und Mario Gnantt festgelegt.

zu TOP 2 Wilsdruff: Anträge nach BauGB, SächsBO**zu TOP 2.1.**

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2025-031-B vor.

Es liegt der Antrag vor auf 1. Verlängerung der Baugenehmigung vom 02.05.2022, HAZ: 02801-21 „Errichtung von drei Gebäuden mit je drei Wohnungen und sechs Garagen (als zwei Gebäude mit je drei Garagen), Wilsdruff, An der Ratsmühle 8, 10, 12 (W 382/4)“.

Das Vorhaben ist - gemäß der Baugenehmigung vom 02.05.2022 - zulässig nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Die 1. Verlängerung der Baugenehmigung wurde fristgerecht gemäß § 73 SächsBO am 04.02.2025 (Posteingang im LRA: 05.02.2025) beantragt.

Stadtrat Mario Gnannt fragt, ob die Errichtung der Zuwegung im Antrag mit enthalten ist. Bürgermeister Ralf Rother bejaht dies und informiert, dass im Zuge der Errichtung der Zuwegung die Medienleitungen in der Straße „An der Ratsmühle“ mit verlegt werden. Hierzu gibt es bereits Verträge mit der Stadt.

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

Beschluss 013/2025

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

Abstimmungsergebnis: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 2.2.

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2025-043-B vor.

Das Vorhaben wird durch den Beigeordneten Carsten Hahn vorgestellt (hier: ‚Abrücken‘ von Bürgermeister Ralf Rother aus Befangenheitsgründen).

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Anbau Wintergarten an bestehendes Einfamilienhaus, Wilsdruff, Lerchenbachweg 28 (W 784/2)“.

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

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Die Vorgaben aus § 34 (1) BauGB sind mit dem Bauvorhaben erfüllt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 014/2025

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 2025-022-B vor.

Bürgermeister Ralf Rother stellt die Vorhaben vor.

zu TOP 3.1.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Anbau im Untergeschoss mit Flachdach als Terrasse im Erdgeschoss, Kesselsdorf, Straße des Friedens 9 (KD 61)“.

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

Der Ortschaftsrat Kesselsdorf hat dem Antrag in seiner Sitzung am 24.02.2025 (ohne Anmerkung) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 015/2025

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

Abstimmungsergebnis: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 3.2.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Umbau Mehrfamilienhäuser Haus 1, 2 und 3, Kesselsdorf, Wilsdruffer Straße 5, 7, 7 a (KD 53/7, 163/2)“.

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

Der Ortschaftsrat Kesselsdorf hat dem Antrag in seiner Sitzung am 24.02.2025 mit nachfolgender Anmerkung zugestimmt „aus unserer Sicht wieder zu wenig Parkplätze berücksichtigt -> 11 Fahrzeuge mindestens zu wenig; für uns nicht ganz ersichtlich, ob die Abstände zum Nachbargrundstück bei den baulichen Veränderungen eingehalten werden“.

Anmerkung der Verwaltung: Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft die Belange bezüglich ausreichend geplanter Stellplätze und die verschiedenen Abstandsflächen. Aus den Antragsunterlagen geht hervor, dass der amtliche Lageplan 19 PKW-Stellplätze darstellt. Diese Anzahl entspricht dem Stellplatznachweis im Antrag, der 19 geplante Stellplätze für 17 Wohneinheiten ausweist. Die Richtzahlentabelle für den Stellplatzbedarf (nach Ziffer 49.1.2 VwVSächsBO) legt einen durchschnittlichen Bedarf von 1 bis 2 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge je Wohnung fest. Die Anzahl der Stellplätze ist mit 19 Stellplätzen ausreichend im Bauantrag bemessen worden.

Die Abstandsflächen sind im amtlichen Lageplan dargestellt und für einen Bereich ist eine Abstandsflächenbaulast von 11 m² auf das nachbarliche Flurstück einzutragen. Die restlichen Abstandsflächen liegen zulässiger Weise nach § 6 SächsBO auf dem eigenen Grundstück bzw. bis maximal zur Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 016/2025

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

Abstimmungsergebnis: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 3.3.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Sanierung einer baufälligen Garage und Überdachung zwischen Hauseingang und Garage, Mohorn, Alte Poststraße 9 (M 1246/3 etc.)“.

Das Vorhaben wird planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet. Ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 (1) BauGB liegt nicht vor. Für das beantragte (und bereits in Teilen ausgeführte) Bauvorhaben regelt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 (2) BauGB. Der Flächennutzungsplan stünde dem Vorhaben mit ausgewiesener Grün- und landwirtschaftlicher Fläche gemäß § 35 (3) Pkt. 1 BauGB dem Vorhaben entgegen. Da die neue/sanierte Garage in Teilen die bestehende Garage ersetzt und gemäß VwVSächsBO, Pkt. 49 und der Richtzahlentabelle für notwendige Stellplätze der Bauherrin ein bis zwei Stellplätze (Garage, Carport) zustehen, kann dem Vorhaben als sonstiges Vorhaben im Einzelfall zugestimmt werden. Bezüglich des hier nachgereichten Antrages und der Zulässigkeit gab es bereits einen Vorort-Termin mit der Bauherrin und der unteren Bauaufsichtsbehörde.

Der Ortschaftsrat Mohorn-Grund hat dem Antrag im Umlaufbeschluss am 18.02.2025 (ohne Anmerkung) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 017/2025

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

Abstimmungsergebnis: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 3.4.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung/Befreiung i. V. m. der Befreiung von Festsetzungen gemäß dem Bescheid vom 14.02.2024 „Lagererweiterung des Zentrallagers, Kesselsdorf, Zschoner Ring 3 (KD 684/1)“.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet“ (Nord) mit seiner 3. Änderungssatzung. Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich nach § 30 BauGB – als Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Für den Antrag auf Befreiung gilt § 31 (2) BauGB.

Am 14.02.2024 wurde eine „Befreiung von Festsetzungen vor Einreichung Bauantrag“ (AZ 00077-24-111 und 00079-24-111) beschieden bezüglich der Überschreitung der Traufhöhe (festgesetzt im B-Plan 10,50 m, geplant 13,00 m) und der Überschreitung der Baugrenze (gemäß Lageplan).

Mit dem Antrag auf Baugenehmigung wurde ein Antrag auf Befreiung bezüglich der Überschreitung der Traufhöhe neu eingereicht. Dieser Befreiungsantrag ist nach Prüfung nicht erforderlich, da den Befreiungstatbestand bereits die erteilte Befreiung vom 14.02.2024 abdeckt.

Am 25.02.2025 wurde ein Antrag auf Befreiung nachgereicht bezüglich der nicht eingehaltenen Festsetzung 11.7 (kleine südliche Fläche zur Bepflanzung mit raumbildeten Einzelbäumen). Begründet wird die Abweichung damit, dass die südliche Pflanzfläche aus technologischen und logistischen Gründen mit der „Zufahrt Waschplatz“ und „Lieferzufahrt Schleusen Blocklager“ überplant werden muss. Im Bestand ist dieser Bereich als befestigte Fläche vorhanden. Die notwendigen Ersatzpflanzungen befinden sich aktuell in Fachplanung mit den zuständigen Behörden.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gemäß § 31 (2) BauGB befreit werden, wenn Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit etc. die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des B-Plans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und

wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Städtebaulich ist die Abweichung (Befreiung) vertretbar. Öffentliche Belange stehen der Befreiung nicht entgegen. Die nachbarliche Zustimmung bzw. die Würdigung nachbarlicher Interessen bearbeitet bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben die untere Bauaufsichtsbehörde.

Der Ortschaftsrat Kesselsdorf hat dem Antrag auf Baugenehmigung und dem nachgereichten Antrag auf Befreiung in seiner Sitzung am 24.02.2025 (ohne Anmerkung) zugestimmt.

Auf die Frage von Stadtrat Robert Fuchs, ob dies ein Vorhaben der ENSO sei, antwortet Bürgermeister Ralf Rother, dass die SachsenEnergie der Bauherr ist.

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

Beschluss 018/2025

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

Abstimmungsergebnis: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 3.5.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport, Oberhermsdorf, Hauptstraße 32 (O 350)“.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Oberhermsdorf - Hauptstraße“ in Oberhermsdorf. Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB – als Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, hier im Geltungsbereich einer Satzung. Die Festsetzungen sind eingehalten.

Die in der Satzung nicht festgesetzten Belange regelt das Einfügungsgebot nach § 34 BauGB (wie Größe, Form, Höhe, Gestaltung der baulichen Anlage etc.). Bezüglich der Einhaltung des Einfügungsgebotes gab es im Vorfeld Abstimmungen zwischen den Bauherrn und der unteren Bauaufsichtsbehörde.

Der Ortschaftsrat Braunsdorf hat dem Antrag in seiner Sitzung am 03.03.2025 mit der Anmerkung „Abstimmung: 7 x Ja“ zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 019/2025

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

Abstimmungsergebnis: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 3.6.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport, Oberhermsdorf, Hauptstraße 34 (O 310)“.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Oberhermsdorf - Hauptstraße“ in Oberhermsdorf. Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB – als Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, hier im Geltungsbereich einer Satzung. Die Festsetzungen sind eingehalten.

Die in der Satzung nicht festgesetzten Belange regelt das Einfügungsgebot nach § 34 BauGB (wie Größe, Form, Höhe, Gestaltung der baulichen Anlage etc.). Bezüglich der Einhaltung des Einfügungsgebotes gab es im Vorfeld Abstimmungen zwischen den Bauherrn und der unteren Bauaufsichtsbehörde.

Der Ortschaftsrat Braunsdorf hat dem Antrag in seiner Sitzung am 03.03.2025 mit der Anmerkung „Abstimmung: 7 x Ja“ zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 020/2025

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

Abstimmungsergebnis: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 3.7.

Es liegt der Antrag vor auf 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 20.11.2023, HAZ 01540-23 „Umnutzung eines zweigeschossigen Gebäudes mit Garage und Hobbyraum in Garage und Wohneinheit, Kleinopitz, Mittelstraße 1, 1 a (KL 153)“.

Das Vorhaben liegt im bauplanungsrechtlichen Innenbereich und ist zulässig nach § 34 (2) BauGB – gemäß der Baugenehmigung vom 20.11.2023 (HAZ: 01540-23).

Mit dem 1. Nachtrag zur Baugenehmigung werden folgende Änderungen vorgenommen: Anbau eines Windfangs und Vergrößerung der Fenster in der Ansicht Nord.

Der Ortschaftsrat Braunsdorf hat dem Antrag in seiner Sitzung am 03.03.2025 mit der Anmerkung „Abstimmung: 7 x Ja“ zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 021/2025

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

Abstimmungsergebnis: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 3.8.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit FT-Garage und PV-Anlage, Kaufbach, Oberstraße 49 (K 213/3 - Teil aus 213/1)“.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Entwicklungssatzung „Oberstraße“ in Kaufbach. Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB – als Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, hier im Geltungsbereich einer Satzung.

Die Festsetzungen sind - soweit ersichtlich - eingehalten.

Der Ortschaftsrat Kaufbach hat dem Antrag in seiner Sitzung am 03.03.2025 (ohne Anmerkung) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 022/2025

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

Abstimmungsergebnis: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 4 Bauaufsichtliches Einschreiten (SächsBO)

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2025-030-I vor.

1. Anzeige – bauaufsichtliches Einschreiten (Gefahr für öffentliche Sicherheit und Ordnung) – Wilsdruff, Töpfergasse 1 (W 55)

Am 09.05.2023 wurde durch die Verwaltung die untere Bauaufsichtsbehörde über den Zustand des baufälligen Objektes erstmalig in Kenntnis gesetzt mit der Übergabe von Fotos und einer Information zu festgestellten Mängeln. Nachdem die Eigentümerin auf die Aufforderung der Verwaltung zur Beseitigung der Mängel nicht reagierte, wurden zur Gefahrenabwehr im Rahmen eines Feuerwehreinsatzes im Mai 2023 lose Dachziegel, Mörtelreste und sonstiger Unrat vom Dach des Gebäudes entfernt und im Winter 2023 erfolgte die Instandsetzung der Dachrinne durch einen von der Verwaltung beauftragten Dachdecker, nachdem gefrierendes Wasser auf den Fußweg tropfte. Mit Hilfe der Feuerwehr wurden am 16.08.2024 die Dachflächen und die Risse in den Gauben-Bereichen dokumentiert.

Am 21.08.2024 zeigte die Verwaltung gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde an, dass von dem Objekt eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung ausgeht. Es erfolgte eine Ortsbesichtigung durch die untere Bauaufsichtsbehörde.

Am 05.12.2024 erging eine Anhörung der unteren Bauaufsichtsbehörde an die Eigentümerin zur Beseitigung von folgenden Mängeln:

- defekter Dachfirst und defekte Dachfenster (Wassereintritt ins Gebäude)

- Kerb-/Setzrisse in einer Gaube an der Gebäuderückseite (Ecke Töpfergasse/Innenhof)
- Eingeschränkte Funktionalität der Niederschlagsentwässerung durch Pflanzenbewuchs an der Fassade/Dachrinne

Zu folgenden Maßnahmen wurde die Eigentümerin schnellstmöglich und spätestens bis zum 07.03.2025 aufgefordert:

- Sicherung des gesamten Objektes, insbesondere der desolaten Bereiche
- Überprüfung der Standsicherheit des gesamten Objektes durch einen Statiker
- Anbringung von Gipsmarken über den vorhandenen Rissen
- Beseitigung sämtlichen Pflanzenbewuchses direkt am Gebäude
- Überprüfung und Herstellung der einwandfreien Ableitung des Niederschlagswassers an den vorhandenen Regenrinnen und Fallrohren
- Überprüfung des Gebäudes auf Hausbock/Hausschwamm durch einen Sachverständigen

Am 11.02.2025 wurde die Verwaltung zum Stand der Anzeige zum bauaufsichtlichen Einschreiten informiert. Die Eigentümerin hat sich bisher nicht bei der unteren Bauaufsichtsbehörde gemeldet. Sollte die Eigentümerin der Aufforderung weiterhin nicht nachkommen, wird die untere Bauaufsichtsbehörde weitere Schritte einleiten, um bauordnungsrechtlich konforme Zustände herzustellen.

2. Prüfung auf bauaufsichtliches Einschreiten (Gefahr für öffentliche Sicherheit und Ordnung) – Wilsdruff, Rosenstraße 1 (W 58)

Am 11.02.2025 wurde durch die Verwaltung die untere Bauaufsichtsbehörde über den Zustand des o. g. Objektes informiert mit der Übergabe von Fotos und Bitte um Prüfung, ob ein bauaufsichtliches Einschreiten durch die untere Bauaufsichtsbehörde für erforderlich angesehen wird.

Am 11.02.2025 erhielt die Verwaltung die Information, dass anhand der Fotos keine unzumutbare Belästigung festgestellt wird, welches ein bauaufsichtliches Einschreiten rechtfertigt. Das Gebäude wurde auf den ersten Blick als gebrauchstauglich und standsicher bewertet. Ein Besichtigungstermin für das Gebäude durch die untere Bauaufsichtsbehörde ist geplant.

Hinweis: Die Baurechtsbehörde schreitet nur ein, wenn akut und dauerhaft durch baurechtswidrige Umstände die öffentliche Sicherheit beeinträchtigt ist, ansonsten bleibt es eine ordnungspolizeiliche Aufgabe.

Auf die Frage von Stadtrat Robert Fuchs bezüglich des geplanten Abrisses „Freiberger Straße 14“ wurde mitgeteilt, dass die ‚Anzeige der Beseitigung von Anlagen‘ mit der zugehörigen Tragwerksplanung in der unteren Bauaufsichtsbehörde am 03.03.2025 einging. Am 11.03.2025 wurde der ‚Prüfbericht zur Prüfung des Standsicherheitsnachweises‘ der unteren Bauaufsichtsbehörde übergeben. Die Verwaltung erhielt die Unterlagen zur Kenntnis.

zu TOP 5 Baumfällgenehmigungen

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2025-039-I vor.

Bürgermeister Ralf Rother informiert, dass die Ortschaftsräte angeschrieben wurden und es bereits Rücklauf gibt zu Ersatzpflanzungsflächen. In den einzelnen Fällen, wo eine Ersatzpflanzung auf dem eigenen Grundstück nicht möglich ist, können dafür Flächen zugewiesen werden (z.B. Bolzplatz Kesselsdorf).

Folgende Baumfällungen wurden genehmigt:

1. Antragsteller: Helga Weiske
 Flurstück: 381/2
 Gemarkung: Wilsdruff
 Lage: Löbtauer Str. 7c
 Vorhaben: Fällung – 1 Nadelgehölz (Blaufichte)
 Grund: Gefährdung der Verkehrssicherung, beabsichtigt die Einfahrt neu zu gestalten, die Bauarbeiten würden den Baum schädigen, wenn der Baum keinen Schaden nimmt, würden Wurzeln die neu hergestellte Einfahrt beschädigen
 Ersatzpflanzung: ein hochstämmiges einheimisches Gehölz, Stammumfang 14/20 cm, Stammlänge mind. 180 cm

2. Antragsteller: Jan Cornelius Maier
 Flurstück: 232 k
 Gemarkung: Wilsdruff
 Lage: Heinrich-Heine-Str. 6
 Vorhaben: Fällung – 1 Nadelgehölz (Kiefer)
 Grund: Baum mit gegabeltem Stamm und Einfallstellen in 10 Meter Höhe, Gefahr eines Auseinanderbrechens des Stamms, Gefährdung der Verkehrssicherheit
 Ersatzpflanzung: ein hochstämmiges einheimisches Gehölz, Stammumfang 14/20 cm, Stammlänge mind. 180 cm

3. Antragsteller: Hartmut Roitzsch
 Flurstück: 868/6
 Gemarkung: Wilsdruff
 Lage: Freiburger Str. 55
 Vorhaben: Fällung – 1 Laubgehölz (Birke)
 Fällung – 2 Nadelgehölz (Fichte)
 Grund: Gefahrenabwehr erforderlich, Flächenumnutzung soll stattfinden, Feststellung Käferbefall bei den Fichten
 Ersatzpflanzung: zwei hochstämmige einheimische Gehölze, Stammumfang 14/20 cm, Stammlänge mind. 180 cm

4. Antragsteller: Stadtverwaltung Wilsdruff
 Flurstück: 1060/3
 Gemarkung: Wilsdruff
 Lage: Bahndamm (neben „Haltepunkt“)
 Vorhaben: Fällung – 1 Obstgehölz (Pflaume)
 Grund: nur Krone abtragen, Stamm so weit wie möglich erhalten
 Grund: Baum ist abgestorben

- Ersatzpflanzung: zwei hochstämmige einheimische Gehölze,
Stammumfang 14/20 cm, Stammlänge mind. 180 cm
5. Antragsteller: Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Flurstück: 760/3
Gemarkung: Wilsdruff
Lage: S 36 Wilsdruff - Umgehungsstraße
Vorhaben: Fällung – 4 Laubgehölze (Rotbuchen)
Grund: Verkehrssicherungspflicht entlang der Straße/desWeges
ist nicht gegeben
Ersatzpflanzung: 8 hochstämmige einheimische Gehölze,
Stammumfang 14/20 cm, Stammlänge mind. 180cm
6. Antragsteller: Stadtverwaltung Wilsdruff
Flurstück: 397/1
Gemarkung: Blankenstein
Lage: Blankenstein
Vorhaben: Fällung – 5 Laubgehölze (Esche)
Grund: Bäume weisen Schiefstand auf, Wurzeln sind angefault,
Gefährdung der Verkehrssicherheit. Ein Baum ist bei
Sturm am 01.01.2025 auf die Straße gestürzt.
Ersatzpflanzung: zehn hochstämmige einheimische Gehölze,
Stammumfang 14/20 cm, Stammlänge mind. 180 cm
7. Antragsteller: Stefan Hausdorf
Flurstück: 49/11
Gemarkung: Blankenstein
Lage: Mühlenweg
Vorhaben: Fällung – 1 Laubgehölz (Linde)
Grund: Baum weist gravierende Trockenschäden (absterbende
Krone) auf, dadurch akute Gefahr herunterbrechender
Äste, Gefährdung der Verkehrssicherheit
Ersatzpflanzung: zwei hochstämmige einheimische Gehölze,
Stammumfang 14/20 cm, Stammlänge mind. 180 cm
8. Antragsteller: Stadtverwaltung Wilsdruff
Flurstück: 123a
Gemarkung: Limbach
Lage: „Hohle Limbach“
Vorhaben: Fällung – 1 Laubgehölz (Birke)
Grund: Baum ist abgestorben, Gefährdung der Verkehrssicherheit
Ersatzpflanzung: zwei hochstämmige einheimische Gehölze,
Stammumfang 14/20 cm, Stammlänge mind. 180 cm
9. Antragsteller: Carola Hänsel
Flurstück: 14/1
Gemarkung: Limbach
Lage: Birkenhainer Str. 22
Vorhaben: Fällung – 3 Laubgehölze (Eschen)
Grund: Bäume werfen viel Totholz ab, Gefahr für das
Nachbargrundstück, Bäume wachsen ins Gebäude hinein

- Ersatzpflanzung: sechs hochstämmige Gehölze,
Stammumfang 14/20 cm, Stammlänge mind. 180 cm
10. Antragsteller: Stadtverwaltung Wilsdruff
Flurstück: 315
Gemarkung: Kaufbach
Lage: Weg zw. Dorfstr. 16 und 18 sowie S 36
Vorhaben: Fällung – 1 Laubgehölz (Kastanie)
Grund: Baum ist abgestorben
Ersatzpflanzung: zwei hochstämmige einheimische Gehölze,
Stammumfang 14/20 cm, Stammlänge mind. 180 cm
11. Antragsteller: Olaf Arens
Flurstück: 52/2
Gemarkung: Kaufbach
Lage: Steinbacher Weg
Vorhaben: Fällung – 1 Laubgehölz (Erle)
Grund: Krone des Baumes wächst in Stromleitung, Neubau Zaun
Ersatzpflanzung: zwei hochstämmige einheimische Gehölze
Stammumfang 14/20 cm, Stammlänge mind. 180 cm
12. Antragsteller: Michaela Wenisch
Flurstück: 211/3
Gemarkung: Kesselsdorf
Lage: Christian-Klengel-Str. 20 a
Vorhaben: Fällung – 2 Laubgehölze (Kirsche, Ahorn)
Fällung – 1 Nadelgehölz (Fichte)
Grund: Bäume geschädigt (Spitzendürre bei der Fichte,
Baumpilzbefall sowie desolater Zustand bei der Kirsche,
sowie Baumpilzbefall und gespaltener Baumstamm bei
dem Ahorn), Gefährdung der Verkehrssicherheit
Ersatzpflanzung: fünf hochstämmige einheimische Gehölze,
Stammumfang 14/20 cm, Stammlänge mind. 180 cm
13. Antragsteller: Peter Ebeling
Flurstück: 185/2
Gemarkung: Kesselsdorf
Lage: westlich „Zur Alten Poststr.“
Vorhaben: Fällung – 1 Laubgehölz (Birne)
Grund: Baum ist abgestorben
Ersatzpflanzung: zwei hochstämmige einheimische Gehölze,
Stammumfang 14/20 cm, Stammlänge mind. 180 cm
14. Antragsteller: SachsenNetze GmbH
Flurstück: 684/1
Gemarkung: Kesselsdorf
Lage: Zschoner Ring 3
Vorhaben: Fällung – 3 Laubgehölze (1 Feldahorn, 2 Vogelkirschen)
Grund: in diesem Bereich ist der Bau eines Netzersatzaggregates
erforderlich
Ersatzpflanzung: sechs hochstämmige einheimische Gehölze,

Stammumfang 14/20 cm, Stammlänge mind. 180 cm
oder ein hochstämmiger Laubbaum,
Stammumfang 20/25 cm (Trimm-Dich-Pfad)

15. Antragsteller: Harald und Ursula Starke
Flurstück: 145 b
Gemarkung: Kesselsdorf
Lage: Wilsdruffer Str. 2
Vorhaben: Fällung – 2 Nadelgehölze (Fichte)
Grund: Bäume wachsen in Stromleitung, drohen umzukippen
Ersatzpflanzung: ein hochstämmiges einheimisches Gehölz
Stammumfang 14/20 cm, Stammlänge mind. 180 cm
16. Antragsteller: Jens Kutschke
Flurstück: 267 a
Gemarkung: Oberhermsdorf
Lage: Hauptstr. 46
Vorhaben: Fällung – 2 Nadelgehölze (Fichten)
Grund: Bäume am Haus, Beschädigung bei Sturm an Dach und Fassade, Befall durch Stikalaus, unansehnlicher Anblick
Ersatzpflanzung: ein hochstämmiges einheimisches Gehölz,
Stammumfang 14/20 cm, Stammlänge mind. 180 cm
17. Antragsteller: Günter Kuznick
Flurstück: 176/9
Gemarkung: Kleinopitz
Lage: Schulstr. 4
Vorhaben: Fällung – 3 Laubgehölze (Birken)
Grund: Bäume sind vertrocknet, Gefährdung des Fußweges des Nachbargrundstücks
Ersatzpflanzung: sechs hochstämmige einheimische Gehölze,
Stammumfang 14/20 cm, Stammlänge mind. 180 cm
18. Antragsteller: Michael und Rita Görnitz
Flurstück: 263/1
Gemarkung: Grumbach
Lage: Limbacher Str. 32
Vorhaben: Fällung – 1 Laubgehölz (Pappel)
Grund: Herabfallen von abgebrochenen Ästen, vermutlich innen hohl, Gebäude und Stromleitung stehen in unmittelbarer Nähe
Ersatzpflanzung: zwei hochstämmige einheimische Laubgehölze,
Stammumfang 14/20 cm, Stammlänge mind. 180 cm
19. Antragsteller: Wolfgang Petzsch
Flurstück: 63/15
Gemarkung: Herzogswalde
Lage: Dorfstr. 22 a
Vorhaben: Fällung – 1 Laubgehölz (Birke)
Grund: Baum stellt Beeinträchtigung des nebenstehenden Nussbaum auf der Streuobstwiese dar

- Ersatzpflanzung: zwei hochstämmige einheimische Obstgehölze,
Stammumfang 14/20 cm, Stammlänge mind. 180 cm
20. Antragsteller: Steffen Schuster
Flurstück: 28
Gemarkung: Herzogswalde
Lage: Am Bach 6
Vorhaben: Fällung – 3 Laubgehölze (Eschen)
Grund: Pilzbefall der Krone sowie Fäulnis am Stammende
Ersatzpflanzung: sechs hochstämmige einheimische Gehölze,
Stammumfang 14/20 cm, Stammlänge mind. 180 cm
21. Antragsteller: Runfried Lucius
Flurstück: 24
Gemarkung: Herzogswalde
Lage: Am Bach 5
Vorhaben: Fällung – 1 Laubgehölz (Esche)
Grund: ausbrechen des Bachufers durch den Baum, Gefahr der
Unterspülung der Bachstraße und der Brücke zum
Grundstück Lucius
Ersatzpflanzung: zwei hochstämmige einheimische Gehölze,
Stammumfang 14/20 cm, Stammlänge mind. 180 cm
22. Antragsteller: Monika Starke
Flurstück: 251/5
Gemarkung: Mohorn
Lage: An der alten Silberstr. in Höhe HNr. 2 b
Vorhaben: Fällung – 2 Obstgehölze (Apfel)
Grund: Wildwuchs in Hanglage, Bäume nicht kultivierbar
Ersatzpflanzung: vier hochstämmige Obstgehölze,
Stammumfang 14/20 cm, Stammlänge mind. 180 cm
23. Antragsteller: Kilian Sirach
Flurstück: 377d
Gemarkung: Grumbach
Lage: Tharandter Straße 19
Vorhaben: Fällung – 1 Nadelgehölz
Grund: Baum hat durch benachbarte Fällungen Schaden
genommen, Gewährleistung Verkehrssicherheit
Ersatzpflanzung: ein hochstämmiges einheimisches Gehölz,
Stammumfang 14/20 cm, Stammlänge mind. 180 cm
(artenschutzrechtliche Befreiung durch untere
Naturschutzbehörde am 27.02.2025 erteilt)

Stadträtin Petra Schrott fragt nach der Ursache der hohen Anzahl der Baumfällgenehmigungen. Bürgermeister Ralf Rother antwortet, dass es möglicherweise zu einer gehäuften Anfrage kam, da aufgrund der Vegetationszeit zwischen dem 1. März und dem 30. September keine Baumfällgenehmigungen durch die Verwaltung erteilt werden. Alles was nun an Anträgen eingeht, wird die Naturschutzbehörde bearbeiten.

zu TOP 6 Bauleitplanung/Bauanträge von Nachbargemeinden

Es liegen keine Bauleitplanungen/Bauanträge von Nachbargemeinden vor.

zu TOP 7 Vergabe von Bauleistungen/Lieferleistungen

In der Baugenehmigung für den Umbau und die Erweiterung des Parkstadions mit Errichtung Pumptrack-Anlage und Skaterbahn wurden unter anderem zwei Entsiegelungsmaßnahmen festgelegt. Zum einen handelt es sich um eine leerstehende Baracke am Lokschuppen in Wilsdruff und zum anderen um ein nicht mehr genutztes Stallgebäude auf einem städtischen Grundstück ebenfalls in Wilsdruff.

zu 7.1. Vergabe von Bauleistungen für den Abbruch der Baracke am Lokschuppen in Wilsdruff

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2025-040-B vor. Der Vergabe- und Beschlussvorschlag liegt mit der Tischvorlage 2025-040a-B vor.

Für den Abriss der Baracke wurden im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung fünf geeignete Unternehmen um die Abgabe eines Angebotes gebeten. Zur Submission am 27.02.2025 lagen vier Angebote vor.

Die Prüfung und Wertung der vier eingegangenen Angebote durch das Planungsbüro phase10 ergab die folgende Bieterreihenfolge:

Bieter A	40.038,10 €
Bieter B	42.989,01 €
Bieter C	43.167,55 €
Bieter D	45.949,71 €

Die Kostenberechnung lag bei 36.914,16 €. Bieter A hat das preisgünstigste Angebot vorgelegt. Er besitzt die erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit, Referenzen vergleichbarer Maßnahmen wurden vorgelegt. Es wird empfohlen, den Zuschlag auf das Angebot von Bieter A zu erteilen.

Stadträtin Dr. Kathrin Uhlig fragt, was nach dem Abriss auf die Fläche kommen wird. Bürgermeister Ralf Rother informiert, dass eine Grünfläche hergestellt werden wird mit Bepflanzungen (Gebüsch und Hölzer). Bauamtsleiter Patrick Goldschmidt ergänzt, dass die Gestaltung der Grünfläche entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Bauantrages/der Baugenehmigung ‚Erweiterung des Parkstadions‘ erfolgen wird. Die Frage von Stadtrat Robert Fuchs, ob es sich um die Fläche des ehemaligen Jugendclubs handelt, bejaht Bürgermeister Ralf Rother.

Beschluss 023/2025

Der Technische Ausschuss erteilt den Zuschlag für den Abbruch der Baracke am Lokschuppen an den wirtschaftlichsten Bieter A.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja/ 0 Enthaltungen/ 0 Nein

Die Bieter werden durch Bauamtsleiter Patrick Goldschmidt bekannt gegeben:

Bieter A: Fa. AEB GmbH, Grumbach

Bieter B: Fa. Bertram GmbH, Dresden

Bieter C: Fa. Kühnert Bausanierung, Dittmannsdorf
 Bieter D: Fa. Hartlepp e.K., Freital

zu 7.2. Vergabe von Bauleistungen für den Abbruch eines Stallgebäudes in Wilsdruff

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2025-041-B vor. Der Vergabe- und Beschlussvorschlag liegt mit der Tischvorlage 2025-041a-B vor.

Für den Abbruch des Stallgebäudes wurde ebenfalls eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt und die gleichen fünf Unternehmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert, die schon für den Abbruch der leerstehenden Baracke am Lokschuppen in Wilsdruff angefragt wurden. Zur Submission am 27.05.2025 lagen vier Angebote vor.

Die Prüfung und Wertung der vier eingegangenen Angebote durch das Planungsbüro phase10 ergab die folgende Bieterreihenfolge:

Bieter A	34.791,41 €
Bieter B	38.654,67 €
Bieter C	39.244,30 €
Bieter D	39.842,93 €

Die Kostenberechnung lag bei 40.891,46 €. Bieter A hat das preisgünstigste Angebot vorgelegt. Er besitzt die erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit, Referenzen vergleichbarer Maßnahmen wurden vorgelegt. Es wird empfohlen, den Zuschlag auf das Angebot von Bieter A zu erteilen.

Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss 024/2025

Der Technische Ausschuss erteilt den Zuschlag für den Abbruch eines Stallgebäudes an den wirtschaftlichsten Bieter A.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja/ 0 Enthaltungen/ 0 Nein

Die Bieter werden durch Bauamtsleiter Patrick Goldschmidt bekannt gegeben:

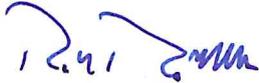
Bieter A: Fa. AEB GmbH, Grumbach
 Bieter B: Fa. Bertram GmbH, Dresden
 Bieter C: Fa. Kühnert Bausanierung, Dittmannsdorf
 Bieter D: Fa. Hartlepp e.K., Freital

zu TOP 8 Sonstiges

Es liegen keine Themen an.

Bürgermeister Ralf Rother beendet 19:16 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Wilsdruff, 21.03.2025



Ralf Rother
Bürgermeister

Mihai Starke
Stadtrat



Mario Gnannt
Stadtrat

Protokoll gefertigt: Sylvia Hartung

bestätigt:



Patrick Goldschmidt
Bauamtsleiter