

Bekanntmachung

gemäß Bekanntmachungssatzung der Stadt Wilsdruff vom 24.06.2016

Die nächste öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses findet am

Donnerstag, 15. Mai 2025, 19:00 Uhr

im Rathaus Wilsdruff, Markt 1, 01723 Wilsdruff (barrierefrei) statt.

Tagesordnung

1.	Protokoll vom 10.04.2025 - Bestätigung	
2.	Wilsdruff: Anträge nach BauGB, SächsBO	
2.1.	Antrag auf Baugenehmigung: Anbau an Doppelhaushälfte Nossener Straße 55 (W 620 s)	Vorlage 2025-065-B
2.2.	Antrag auf Baugenehmigung/Befreiung: Bau einer Terrassenüberdachung/Überschreitung der GRZ, Baugrenze Ringstraße 16 (W 695/63)	Vorlage 2025-074-B
2.3.	Antrag auf Baugenehmigung/Befreiung: Errichtung eines Einfamilienhauses/Befreiung von Festsetzungen Erlenweg (32) (W 467/48)	Vorlage 2025-075-B
2.4.	Antrag auf Vorbescheid: Neubau von drei Einfamilienhäusern (jeweils ein Einfamilienhaus auf Fl. 727/111, 727/112, 727/113) Umgehungsstraße (W 727/111 etc.)	Vorlage 2025-076-B
2.5.	Antrag auf Baugenehmigung: Wohnhausneubau mit 2 Stellplätzen Umgehungsstraße (W 727/109)	Vorlage 2025-080-B
3.	Ortsteile: Anträge nach BauGB, SächsBO	Vorlage 2025-061-B
4.	Baumfällgenehmigungen	Vorlage 2025-068-I
5.	Bauleitplanung/Bauanträge von Nachbargemeinden	
5.1.	Gemeinde Klipphause: Ergänzungssatzung „Naustädter Straße – Flst. 15/17 Gemarkung Riemsdorf“	
6.	Vergabe von Bauleistungen/Lieferleistungen	
7.	Sonstiges	

Wilsdruff, 6. Mai 2025

Ralf Rother
Bürgermeister



Stadt Wilsdruff

Aktenzeichen: 023.2:2025-736-2/2025/15565

Beschlussvorlage

für den Technischen Ausschuss	am 15.05.2025	öffentlich	Vorlagen - Nr. 2025-065-B
----------------------------------	------------------	------------	------------------------------

Beschlussgegenstand

2025-065-B - Wilsdruff: Anträge BauGB, SächsBO

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde für den

Antrag auf Baugenehmigung
Anbau an Doppelhaushälfte
Wilsdruff, Nossener Straße 55 (W 620 s).

Begründung

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.

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

Wilsdruff, 05.05.2025


Ralf Rother
Bürgermeister

Stadt Wilsdruff

Aktenzeichen: 023.2:2025-736-2/2025/17510

Beschlussvorlage

für den Technischen Ausschuss	am 15.05.2025	öffentlich	Vorlagen - Nr. 2025-074-B
----------------------------------	------------------	------------	------------------------------

Beschlussgegenstand

2025-074-B - Wilsdruff: Anträge BauGB, SächsBO

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde für den

Antrag auf Baugenehmigung/Befreiung:
Bau einer Terrassenüberdachung (Länge 8,06 m x Tiefe 4 m)/Überschreitung der GRZ, Überschreitung der Baugrenze
Wilsdruff, Ringstraße 16 (W 695/63).

Begründung

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 A "Zwischen Nossener Straße und Birkenhainer Weg" (2. Änderung). 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.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für das Grundstück ist festgesetzt auf 0,3. Gemäß Festsetzung I.2 gilt: „Die Grundflächenzahl ist gemäß § 19 (4) Satz 1 BauNVO zu ermitteln. Für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen darf die festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschritten werden.“

Mit dem Bauvorhaben Terrassenüberdachung und der befestigten Fläche Terrasse darunter liegt die geplante GRZ bei 0,35. Für die Überschreitung der GRZ um 0,05 wird die Befreiung beantragt.

Das Bauvorhaben Terrassenüberdachung überschreitet die Baugrenze um ca. 4 m nach Osten gemäß der Darstellung im Lageplan. Das Vorhaben verbleibt im Bereich der Fläche "Allgemeines Wohngebiet".

Begründet wird der Antrag auf Befreiung damit, dass eine Änderung der Lage der Terrassenüberdachung planerisch nicht möglich ist (z.B. eine nach Süden gerichtete



Terrassenüberdachung würde an das Nachbarflurstück angrenzen). Mit der hier beantragten Lage des Vorhabens werden angrenzende Nachbarn und öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Die weiteren Festsetzungen sind – soweit ersichtlich – eingehalten.

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 mit beiden Befreiungstatbeständen nicht berührt. Städtebaulich sind beide Abweichungen vertretbar. Öffentliche Belange stehen der Befreiung nicht entgegen. Die nachbarliche Zustimmung bzw. die Würdigung nachbarlicher Interessen bearbeitet bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben die untere Bauaufsichtsbehörde.

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

Wilsdruff, 05.05.2025



Ralf Rother
Bürgermeister

Stadt Wilsdruff

Aktenzeichen: 023.2:2025-736-2/2025/17620

Beschlussvorlage

für den Technischen Ausschuss	am 15.05.2025	öffentlich	Vorlagen - Nr. 2025-075-B
----------------------------------	------------------	------------	------------------------------

Beschlussgegenstand

2025-075-B - Wilsdruff: Anträge BauGB, SächsBO

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde für den

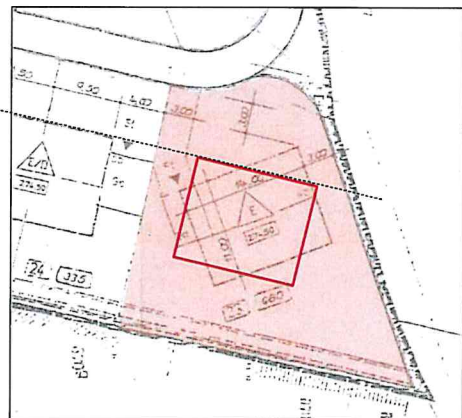
Antrag auf Baugenehmigung/Befreiung:
Errichtung eines eineinhalbgeschossigen Einfamilienhauses in
Fertigteilbauweise mit Bodenplatte/Befreiung von Festsetzungen
Wilsdruff, Erlenweg (32) (W 467/48).

Begründung

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. B-Plan Nr. 1 "Wohngebiet Wilsdruff Süd" (3. Änderung). Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich nach § 30 BauGB – als Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Für die Anträge auf Befreiung gilt § 31 (2) BauGB.

Von folgenden Festsetzungen soll befreit werden:

- Abweichung von traditioneller Ziegelbauweise gemäß Festsetzung im Bebauungsplan; geplant ist eine Holzständerbauweise für einen energetischen Vorteil
- Drehung des Baufeldes (Einfamilienhaus) gegenüber dem festgesetzten schrägen Baufeld in eine der Nachbarbebauung angepassten Lage zur Erzeugung eines harmonischen Straßenbildes und zum Zweck der besseren Nutzbarkeit des Grundstücks,
- Überschreitung der Baugrenze mit Haupt- und Nebenanlagen infolge der Drehung des Baufeldes



Die weiteren Festsetzungen sind – soweit ersichtlich – eingehalten.

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 sind die Abweichungen vertretbar. Öffentliche Belange stehen der Befreiung nicht entgegen. Die nachbarliche Zustimmung bzw. die Würdigung nachbarlicher Interessen bearbeitet bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben die untere Bauaufsichtsbehörde.

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

Wilsdruff, 05.05.2025


Ralf Rother
Bürgermeister 

Stadt Wilsdruff

Aktenzeichen: 023.2:2025-736-2/2025/17696

Beschlussvorlage

für den Technischen Ausschuss	am 15.05.2025	öffentlich	Vorlagen - Nr. 2025-076-B
----------------------------------	------------------	------------	------------------------------

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde für den

Antrag auf Vorbescheid

Neubau von drei Einfamilienhäusern (jeweils ein Einfamilienhaus auf dem Flurstück 727/111, 727/112 und 727/113)

Wilsdruff, Umgehungsstraße (W 727/111 etc.).

Begründung

Das Vorhaben „Neubau eines Einfamilienhauses“ auf dem Flurstück 727/111 befindet sich im planungsrechtlichen Innenbereich, wobei sich die planungsrechtliche Zulässigkeit für den Hauptteil des Flurstückes (mit dem Baufeld für das Einfamilienhaus) nach § 34 (1) BauGB richtet – als Zulässigkeit von Vorhaben im Zusammenhang bebauter Ortsteile, hier als Lückenbebauung. Für den kleineren Teil des Flurstückes regelt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB – als Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Am Kirschberg“. Der nicht überbaubare Bereich des Flurstückes liegt hierbei in der ‚Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ und beeinträchtigt durch die Zweckbestimmung des kleinen Flurstückbereiches die Einhaltung der Festsetzung der Ergänzungssatzung nicht.



Für die Vorhaben „Neubau eines Einfamilienhauses“ auf dem Flurstück 727/112 und auf dem Flurstück 727/113 regelt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit 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.

Im Antrag auf Vorbescheid wird die Errichtung der Einfamilienhäuser mit zwei Vollgeschossen angefragt. Inwieweit die Umsetzung von zweigeschossigen Einfamilienhäuser letztlich umsetzbar ist, entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde als Genehmigungsbehörde basierend auf den Vorgaben aus § 34 (1) BauGB unter Berücksichtigung der angrenzenden Nachbarbebauung der Ergänzungssatzung mit seiner Höchstgrenze für ein Vollgeschoss und der Geschossigkeit der bestehenden nachbarlichen Bebauung.

Im Vorbescheid-Verfahren wird die Bebaubarkeit des Grundstückes festgestellt.

Die Erschließung der drei Flurstücke erfolgt im Zusammenhang mit der Erschließung der Flurstücke des Bereiches der Ergänzungssatzung „Am Kirschberg“.

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

Wilsdruff, 05.05.2025



Ralf Rother
Bürgermeister



Stadt Wilsdruff

Aktenzeichen: 023.2:2025-736-2/2025/18708

Beschlussvorlage

für den Technischen Ausschuss	am 15.05.2025	öffentlich	Vorlagen - Nr. 2025-080-B
----------------------------------	------------------	------------	------------------------------

Beschlussgegenstand

2025-080-B - Wilsdruff: Anträge BauGB, SächsBO

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde für den

Antrag auf Baugenehmigung:
Wohnhausneubau mit 2 Stellplätzen
Wilsdruff, Umgehungsstraße (10) (W 727/109).

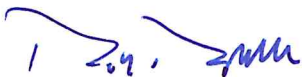
Begründung

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Am Kirschberg“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB – als Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich einer Satzung. Mit der Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB hat die Gemeinde einzelne unbebaute Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen.

Die Festsetzungen der Ergänzungssatzung werden mit dem Bauvorhaben eingehalten. Vorhandene Baumreihen/Baumgruppen entlang der Grenze des Geltungsbereiches bleiben erhalten gemäß dem Lageplan.

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

Wilsdruff, 06.05.2025


Ralf Rother
Bürgermeister 

Stadt Wilsdruff

Aktenzeichen: 023.2:2025-736-2/2025/14703

Beschlussvorlage

für den Technischen Ausschuss	am 15.05.2025	öffentlich	Vorlagen - Nr. 2025-061-B
----------------------------------	------------------	------------	------------------------------

Beschlussgegenstand

2025-061-B - Ortsteile: Anträge BauGB, SächsBO

Beschlussvorschlag 1

Der Technische Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde für den

Antrag auf Baugenehmigung
Ersatzneubau eines Kälberstalls MVA Mohorn
Mohorn, Freiberger Straße 129 (M 829/1).

Begründung

Das Vorhaben wird planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet und ist als privilegiertes Vorhaben nach § 35 (1) Pkt. 1 BauGB zulässig.

Der Ortschaftsrat Mohorn-Grund hat dem Antrag in seiner Sitzung am 29.04.2025 (ohne Anmerkung) zugestimmt.

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

Beschlussvorschlag 2

Der Technische Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde für den

Antrag auf Baugenehmigung
Errichtung eines Wintergartens an ein vorhandenes Reihenhaus
Mohorn, Am Alten Bahnhof 15 (M 1567/18).

Begründung

Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und nicht im Geltungsbereich einer Satzung. (Der Bebauungsplan Ortsmitte von 1992 in Mohorn ist nicht in Kraft getreten.)

Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich nach § 34 (1) BauGB als Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Den Antragsunterlagen lag eine Beschlussfassung der Eigentümer der Wohnanlage „Am Alten Bahnhof 2-26“ bei in Bezug auf bauliche Veränderungen am Haus zur Errichtung von Terrassenüberdachungen oder eines Wintergartens. Die darin festgelegte maximale Größe (4 m x 5 m, Höhe 3,10 m) ist mit dem Vorhaben (3,60 m x 5 m, Höhe 2,72 m) eingehalten.

Der Ortschaftsrat Mohorn-Grund hat dem Antrag in seiner Sitzung am 29.04.2025 (ohne Anmerkung) zugestimmt.

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

Beschlussvorschlag 3

Der Technische Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde für den

Antrag auf Baugenehmigung/Befreiung
Errichtung eines Terrassendaches/Überschreitung der Grundflächenzahl
Kesselsdorf, Jagdgrenzweg 16 b (KD 183/35).

Begründung

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 25 „Lückenschluss Alte Poststraße Kesselsdorf“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 30 BauGB – als Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Für den Antrag auf Befreiung gilt § 31 (2) BauGB.

Der Bebauungsplan legt eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 fest. Da im Bebauungsplan die Anwendung von § 19 (4) Satz 2 BauNVO nicht festgesetzt ist, gilt die zulässige GRZ von 0,3 für die Hauptanlagen mit den Nebenanlagen. Die GRZ für die Haupt- und Nebenanlagen inklusive der bereits befestigten Terrassenfläche, über der die Terrassenüberdachung (4,80 m x Tiefe 3,60 m) errichtet werden soll, beträgt 0,48. Diese GRZ von 0,48 wird mit dem Bauvorhaben nicht weiter überschritten. Für den Wert der Überschreitung der GRZ liegen für das Grundstück bezüglich vorheriger Nebenanlagen keine Befreiungen vor, daher ist eine Befreiung bezüglich des Tatbestandes ‚Überschreitung der GRZ‘ im Zusammenhang mit der Errichtung der Terrassenüberdachung erforderlich.

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 mit der Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) in dieser Lage nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Den Antragunterlagen liegen die Zustimmungen der Nachbarn vor. Die Beteiligung der Nachbarn gemäß § 70 SächsBO wird bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben durch die untere Bauaufsichtsbehörde bearbeitet.

Der Ortschaftsrat Kesselsdorf hat dem Antrag auf Baugenehmigung und dem Antrag auf Befreiung in seiner Sitzung am 28.04.2025 (ohne Anmerkung) zugestimmt.

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

Beschlussvorschlag 4

Der Technische Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde für den

- Antrag auf Baugenehmigung/Befreiung
- Neubau eines Einfamilienwohnhauses/Befreiung von Festsetzungen
- Blankenstein, Leipziger Straße (BL 41/2 etc.).

Begründung

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Leipziger Straße“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 30 BauGB – als Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Für den Antrag auf Befreiung gilt § 31 (2) BauGB.

Von folgenden Festsetzungen soll befreit werden:

- Abweichung von der Lage des Baufeldes
- Abweichung von der Größe des Baufeldes
- Firstrichtung gedreht gemäß der Nachbarbebauung
- Abweichung GRZ von 0,1 auf 0,4
- Dachüberstand Ortgang festgesetzt 20 cm, geplant 30 cm
- Drenpelhöhe festgesetzt 90 cm, geplant 116 cm
- Holzfenster mit Sprossung, geplant Kunststofffenster
- Holzverkleidung des Drenpels, geplant keine Holzverkleidung

sowie weitere Befreiungstatbestände nach Prüfung der Unterlagen:

- Holztüren, geplant Kunststoffhauseingangstür mit Wärmeschutzverglasung
- Abweichung von der Biberschwanzdeckung, geplant MS 5, altfarben engobiert
- Außenwände helle Farbtöne (weiß unzulässig), geplant Altweiß natur
- Stellplätze außerhalb der Fläche für Garage/Stellplätze (GA)

Die Abweichungen orientieren sich - gemäß dem Planungsbüro – insbesondere an der Nachbarbebauung.

Die wesentlichsten Befreiungstatbestände wurden vor Antragstellung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde und dem Ortschaftsrat besprochen.

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 dahingehend nicht berührt, weil Planungsinhalte des Bebauungsplans aufgrund der späteren Flurneuordnung einige Befreiungstatbestände erzwingen. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Den Antragunterlagen liegen die Zustimmungen der Nachbarn vor. Die Beteiligung der Nachbarn gemäß § 70 SächsBO wird bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben durch die untere Bauaufsichtsbehörde bearbeitet.

Der Ortschaftsrat Helbigsdorf/Blankenstein hat dem Antrag auf Baugenehmigung und den Anträgen auf Befreiung in seiner Sitzung am 28.04.2025 zugestimmt mit der Anmerkung: „Der OR Helb.-Blst. stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zu. Gleichzeitig stimmt er allen angedachten Befreiungstatbeständen zu, sofern diese sich an den vorhandenen Bebauungen orientieren. Der B-Plan ist mit den bereits bestehenden Gebäuden eh außer Kraft gesetzt. Jetzt sollten potentielle Bauherren nicht dafür büßen müssen.“

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

Beschlussvorschlag 5

Der Technische Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde für den

Antrag auf Zulassung gem. § 23 (5) BauNVO
Errichtung eines Carports und eines Holzunterstandes
Grumbach, Karl-Kirschen-Straße 13 (G 1746/19).

Begründung

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 „Am Gewerbepark Grumbach“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 30 BauGB – als Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Für den Antrag auf Zulassung gilt § 23 (5) BauNVO.

Carport und Holzunterstand befinden sich innerhalb der Fläche „Allgemeines Wohngebiet“ und außerhalb der Baugrenze.

Gemäß § 23 (5) BauNVO gilt: „Wenn im Bebauungsplan nichts Anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen werden. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.“

Der Holzunterstand ist eine Nebenanlage im Sinne von § 14 BauNVO. Der Carport ist nach § 12 BauNVO eine bauliche Anlage, die in den Abstandsflächen gemäß § 6 (8) SächsBO zulässig ist. Ein Doppelcarport (zwei überdachte Stellplätze) steht dem Antragsteller zu gemäß VwVSächsBO, Pkt. 49 mit Richtzahlentabelle für den Stellplatzbedarf.

Den Vorhaben Carport und Holzunterstand stehen keine Belange entgegen.

Der Ortschaftsrat Grumbach hat dem Antrag in seiner Sitzung am 05.05.2025 (ohne Anmerkung) zugestimmt.

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

Beschlussvorschlag 6

Der Technische Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde für den

Antrag auf Vorbescheid
Neubau eines Nebengebäudes (Garage 5,0 m x 6,5 m und Doppelcarport
5,5 m x 6,5 m als eine Anlage)
Herzogswalde, Landbergblick 10 (Hz 797 d).

Begründung

Das Vorhaben wird planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet. Ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 (1) BauGB liegt nicht vor. Für das beantragte Bauvorhaben regelt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 (2) BauGB - als sonstiges Vorhaben im Einzelfall.

Der Flächennutzungsplan steht dem Vorhaben nach § 35 (3) Pkt. 1 BauGB entgegen. Das Grundstück hat eine solitäre Lage im Außenbereich. Mit weiteren „die Bodenversiegelung erhöhenden“ baulichen Anlagen auf dem Grundstück ist eine Verfestigung dieser „Splittersiedlung“ nach § 35 (3) Pkt. 1 BauGB zu befürchten.

Gemäß VwVSächsBO, Pkt. 49 (Richtzahlentabelle) kann der Antragsteller den Bedarf für zwei Stellplätze geltend machen, eine höhere Anzahl ist zu begründen. Der Antragsteller begründet die Notwendigkeit des Vorhabens, da er bisher keine überdachten Stellplätze auf dem Grundstück hat. Er benötige dringend eine Unterstellmöglichkeit für 3-4 Fahrzeuge (Dienstfahrzeug, Privatfahrzeug, Transporter für landwirtschaftlichen Betrieb, ggf. zweites Privatfahrzeug).

In seiner E-Mail vom 02.05.2025 an die untere Bauaufsichtsbehörde und die Verwaltung begründet der Antragsteller die geplante Standortwahl als die wirtschaftlichste und bezüglich der Bestandsbebauung als die günstigste Variante.

Da das Argument des begründeten Bedarfes für drei überdachte Stellplatzmöglichkeiten gegenüber der Beeinträchtigung öffentlicher Belange

überwiegt, kann eine Zulässigkeit im Einzelfall nach § 35 (2) BauGB beschieden werden.

Der Ortschaftsrat Herzogswalde hat dem Antrag in seiner Sitzung am 05.05.2025 zugestimmt mit der Anmerkung „3 x Ja, 1 x Nein“.

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

Beschlussvorschlag 7

Der Technische Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde für den

Antrag auf Baugenehmigung
Neubau einer Garage und eines Carports
Kesselsdorf, Steinbacher Weg 2 a (KD 59/9).

Begründung

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 28.04.2025 (ohne Anmerkung) zugestimmt.

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

Beschlussvorschlag 8

Der Technische Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde für den

Antrag auf Baugenehmigung
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Wärmepumpe und 2 Stellplätzen
Kaufbach, Oberstraße (51) (K 213/4).

Begründung

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 05.05.2025 (ohne Anmerkung) zugestimmt.

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

Wilsdruff, 06.05.2025



Ralf Rother
Bürgermeister



Stadt Wilsdruff

Aktenzeichen: 023.2:2025-736-2/2025/16326

Informationsvorlage

für den Technischen Ausschuss	am 15.05.2025	öffentlich	Vorlagen - Nr. 2025-068-I
----------------------------------	------------------	------------	------------------------------

Information über genehmigte Baumfällungen

Informationsgegenstand

- | | |
|------------------|---|
| Antragsteller: | Gert Brücke |
| Flurstück: | 85 c |
| Gemarkung: | Kaufbach |
| Lage: | Dorfstraße 5 |
| Vorhaben: | Fällung 1 Nadelgehölz (Fichte) |
| Grund: | Baum ist abgestorben, Gefahr für das Haus |
| Ersatzpflanzung: | ein hochstämmiges einheimisches Gehölz,
Stammumfang 14/20, Stammlänge mind. 180 cm
(artenschutzrechtliche Befreiung durch untere
Naturschutzbehörde am 11.04.2025 erteilt) |

Wilsdruff, 05.05.2025

Ralf Rother
Bürgermeister