



**Protokoll der öffentlichen Sitzung des
Technischen Ausschusses am
29. Januar 2026**

Ort:	Wilsdruff, Rathaus Wilsdruff, Markt 1
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	20:24 Uhr
Anwesenheit:	Peter Mickan (in Vertretung für Daniel Tamme) Jan Förster Katja Laetsch (in Vertretung für Aydin Ürgen) Mario Gnannt Mihai Starke Robert Fuchs Romy Seidel (in Vertretung für Steffen Christof) Daniel Haupt Matthias Schlönvogt (in Vertretung für Petra Schott) Uta-Verena Meiwald (in Vertretung für Ronny Haupt)
Verwaltung:	Carsten Hahn – Beigeordneter Patrick Goldschmidt – Bauamtsleiter Olaf Böziger – Bauhofleiter Sylvia Hartung – Bauamt
entschuldigt:	Ralf Rother – Bürgermeister Vertreter Sebastian Werbe
Gäste:	Gäste

Beigeordneter Carsten Hahn 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 Carsten Hahn stellt die form- und fristgerechte Einladung, die Zurverfügungstellung der Unterlagen und die Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnung

1.	Protokoll vom 04.12.2025 - Bestätigung	
2.	LZP - Lebendige Zentren Einzelmaßnahme „Errichtung Spielplatz Lunapark“, Neumarkt; Wassererlebnis „Wilde Sau“ – Entwurf, Vorstellung Varianten Gast: Fr. Dörte Jahn/Garten + Freiraum, Freiberg	Vorlage 2026-015-B
3.	Wilsdruff: Anträge nach BauGB, SächsBO	
3.1.	Antrag auf 1. Verlängerung der Baugenehmigung vom 02.02.2023: Neubau eines Maschinenlagers mit angeschlossenem Werkstattbereich und dazugehörigem Büro- und Aufenthaltsbereich (25 m x 24 m) Steinbruchweg ■ (W 774/2)	Vorlage 2026-007-B
3.2.	Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung von 3 Balkonen an das vorhandene Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen Friedhofstraße ■ (W 430/4)	Vorlage 2026-008-B
3.3.	Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung 1. Unterstand Tiere 2. Unterstellhalle und Hackschnitzelhalle Birkenhainer Höhe ■ (W 1183, 1186/1)	Vorlage 2026-009-B
3.4.	Antrag auf 1. Verlängerung der Baugenehmigung vom 25.05.2023: Neuerrichtung überdachtes Parkdeck mit E-Ladestationen und PV-Anlage (Parkhaus mit 70 Stellplätzen) Nossener Straße ■ (Parkdeck "An der Schule")	Vorlage 2026-017-B
3.5.	Antrag auf Baugenehmigung: Umbau Basisgebäude ehemaliger Funkturm zu Kapelle Birkenhainer Höhe ■ (W 711/5)	Vorlage 2026-020-B
4.	Ortsteile: Anträge nach BauGB, SächsBO	Vorlage 2026-003-B 2026-003a-B
5.	Baumfällgenehmigungen	Vorlage 2026-004-I
6.	Bauleitplanung/Bauanträge von Nachbargemeinden	Ergänzung
7.	Vergabe von Bauleistungen/Lieferleistungen	
7.1.	Baumpflegearbeiten an klassifizierten Straßen	Vorlage 2026-018-B
8.	Sonstiges	

zu TOP 1 Protokoll vom 4. Dezember 2025 - Bestätigung

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am 04.12.2025 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 Mario Gnannt und Daniel Haupt festgelegt.

zu TOP 2 LZP - Lebendige Zentren: Einzelmaßnahme „Errichtung Spielplatz Lunapark“, Neumarkt, Wassererlebnis „Wilde Sau“ – Entwurf, Vorstellung Varianten

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2026-015-B vor.

Mit dem Wassererlebnis Wilde Sau wird aus dem SEKO bzw. dem Ergebnis einer Bürgerumfrage der Wunsch, einen weiteren Spielplatz und zusätzliche Begrünung an einem attraktiven innerstädtischen Standort zu planen, aufgegriffen.

Aufgrund der Lage und in Abgrenzung zum Spielplatz Am Stadtpark und Ringstraße bzw. Am Wasserhäuschen sollen im Spielbereich die Themen Wasser, Mühle und Möbelstadt („Küchentisch mit herausziehbarem Aufwaschtisch“) funktionell sowie gestalterisch aufgegriffen werden.

Anfang 2024 wurde die Vorplanung beauftragt. Nach Baugrunduntersuchung, Vermessung und Klärung verschiedener Eckdaten gab es erste Varianten. Einbezogen wurden angrenzende kommunale Grundstücke. Im Anschluss an einen privaten Garten ergänzt bereits ein Naschgarten den vorhandenen Gehölzbestand. Dafür wurden am 01.12.2024 fünf Obstbäume sowie fünf Beerensträucher gepflanzt.

Der Stadtrat wurde in öffentlicher Sitzung am 06.11.2025 (TOP 4) informiert, dass die Planung mit den eingereichten Gestaltungsideen fortgeführt wird. Dazu wurden mit drei Planungsbüros Gespräche geführt, um entsprechende Planungsangebote zu erhalten.

In der öffentlichen Sitzung am 11.12.2025 wurde der Stadtrat in Kenntnis gesetzt, dass die Gespräche stattgefunden haben und die Verwaltung nach sorgfältiger Prüfung aller vorgelegten Angebote das günstigste Angebot beauftragt hat. Es wurde in Aussicht gestellt, den Entwurf im Technischen Ausschuss am 29.01.2026 zu besprechen und im Stadtrat am 05.02.2026 vorzustellen.

Die Varianten liegen nun vor (siehe nachstehende Abbildungen im Protokoll) und dazu ein Erläuterungsbericht.

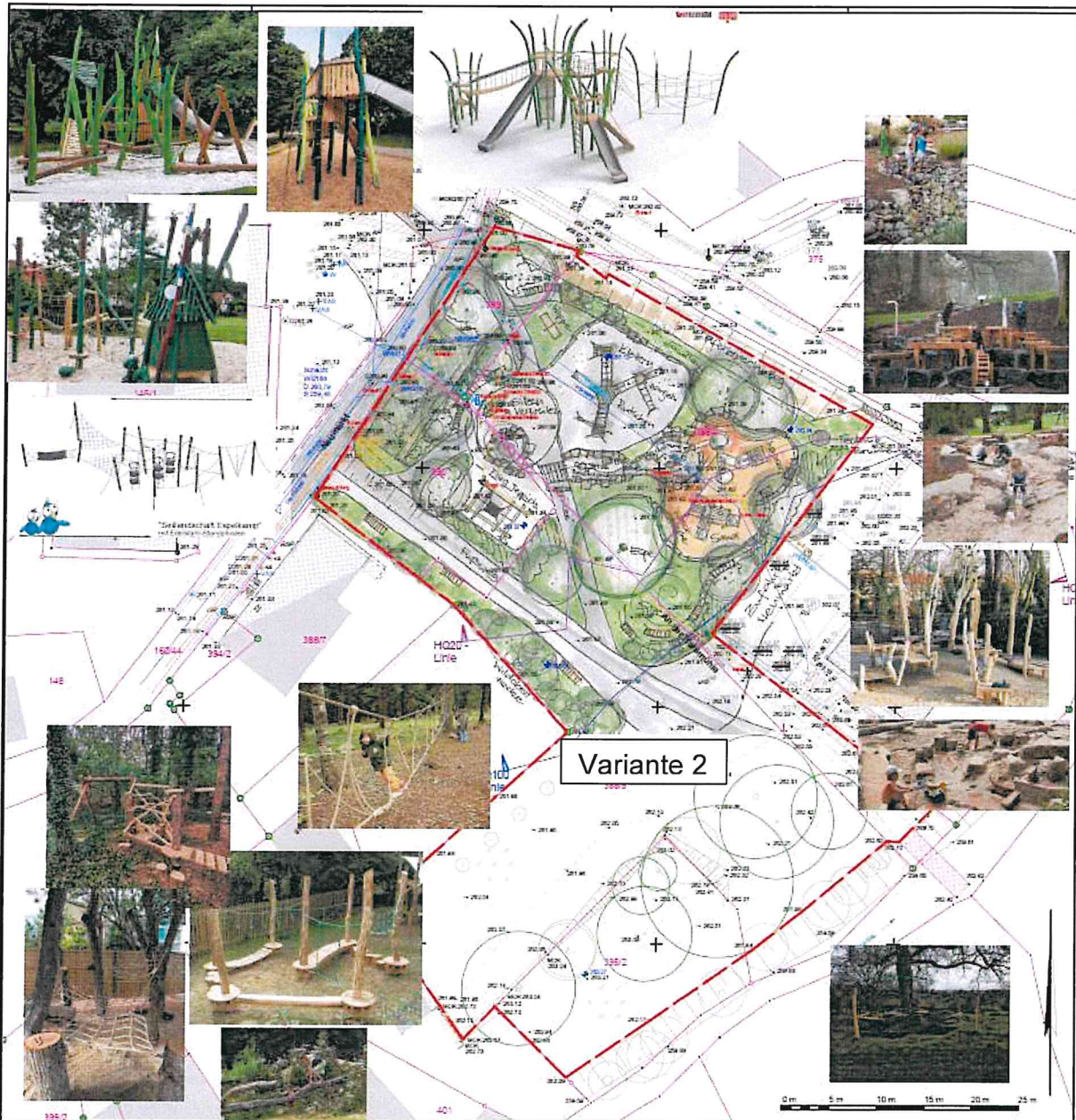
Es sind folgende Funktionsbelange zu berücksichtigen:

- Zugang zur „Kernzone“ vom Lunapark aus und vom Fußweg aus Südosten sowie von der Straße Neumarkt beiderseits
- sinngemäße, optimierte Wegeführung des querenden Fußweges
- Prognose zu Nutzungsintensitäten und entsprechende Breiten-/Befestigungskonzeption
- Zufahrt Wohngebäude Neumarkt 26, Erreichbarkeit für Rettungsdienste, ggf. Ver-/Entsorgungsdienste
- Schaffung von sechs öffentlichen Stellplätzen an der Straße Neumarkt
- Abgrenzung relevanter privater Anlieger, Prüfung Sichtschutz-/Schutzoptionen
- Abgrenzung aller Spiel- und Bewegungsabläufe gegenüber dem Verkehrsraum ggf. durch geeignete Barriere-Maßnahmen (Hecken, Durchlaufschutz etc.)
- Schaffung von dynamischen Zonen und Ruhezonen
- Schaffung von definierten Spielbereichen für unterschiedliche Altersgruppen
- Einbeziehung der natürlichen Umgebungscharakteristik
- Verwendung von regionaltypischen Materialien
- Berücksichtigung Hochwasser bei der Materialauswahl und topografischen Gestaltung sowie Wiederherstellungsaufwendungen nach Hochwasserfall
- komplette Erfassung und Sicherung Medien und ggf. Neuordnung bei Kollision an gestalterischen Schwerpunktf lächen
- Diskussion Freileitungsthematik
- Neuordnung Vegetation unter Berücksichtigung der Pflege der Spieloberflächen (Laub, Früchte etc.)
- Einbeziehung betriebswirtschaftlicher Aspekte (Optimierung Pflege-/Wartungskosten) inkl. Wartungszufahrten für Sandreinigung oder -tausch sowie spezieller Wartungsanforderungen

Im Ergebnis der Funktionsanalyse wurde die Wegeführung des Vorentwurfs korrigiert. Es erscheint sinnvoller, den Weg aus dem nordwestlich gelegenen Lunapark direkter in Richtung des Fußweges im Südosten zu führen. Damit reduziert sich der Anteil Fußweg, der die Verkehrsfläche nutzt. Für Besucher, die über die Straße Neumarkt zum Gelände kommen, ist die Mit-Benutzung der Zufahrt zum Neumarkt 26 geplant. Dies gilt gleichermaßen für die Fußgänger, die den Weg in Richtung Südosten erreichen wollen. Das Verkehrsaufkommen ist auf der Zufahrt gering. Durch eine entsprechende Belagsgestaltung kann der Vorrang für Fußgänger deutlich gemacht werden. Mit dieser Wegeführung können die neu zu schaffenden Stellplätze an der Straße Neumarkt im Zusammenhang gebaut werden.

Das Flurstück Neumarkt 22 soll durch Bepflanzung abgegrenzt und damit die Privatsphäre der Eigentümer gewürdigt werden. Auch gegenüber den privaten Flächen des Neumarkt 26 ist eine Abgrenzung und ein damit verbundener Durchlaufschutz angedacht. Dies gilt gleichermaßen für die Rücklage der neu zu schaffenden Stellplätze. Eine entsprechende Sicherung kann durch eine mehrstufige Bepflanzung erreicht werden, ggf. unterstützt durch eine moderate Geländemodellierung. Um den Kreuzungsbereich mit der Zufahrt des Neumarkt 26 zu markieren, ist die Überlagerung des Wegebelages für den Fußweg über den Straßenbelag wie auch eine gute Einsehbarkeit zu schaffen.

Nachdem der Stadtrat eine zielführende Variantenentscheidung getroffen hat, aktualisiert das Planungsbüro den Entwurfsstand. Auf dieser Grundlage werden die notwendigen Genehmigungen eingeholt bzw. beantragt. Parallel zu den



Variante 2 mit Abbildung der Planungsinhalte

Kostenrelevante Vorbemerkungen:

- Zu dieser Planung gibt es eine Vorplanung. Teile davon, wie die Ufermauer, wurden bereits umgesetzt, sodass der Gewässerbereich gesichert ist.
- Durch das Grundstück werden Medien geführt, deren Lage noch genau festzustellen sind.
- Im Untergrund werden Dinge erwartet, die aufgrund des Abbruchs der Möbelfabrik noch sichtbar werden können. Knackpunkt ist, und das konnte in der Vorplanung noch nicht berücksichtigt werden, dass eine Verfüllung des Geländes mit Boden passierte, der mit ‚Polycyclisch aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK)‘ soweit belastet ist, dass sämtliche Aushubmengen mit Sondergenehmigungen entsorgt werden müssen, welches ein großer Kostenfaktor ist.
- Angedacht war zuerst, die Aushubmassen etwas zu reduzieren, in dem man das Gelände anhebt. Hierfür wäre die Abstimmung mit der Wasserbehörde notwendig, da das Grundstück im Hochwasserbereich HQ20 und HQ100 liegt. Geht man mit

dem Gelände nach oben, provoziert man, dass die Anlieger, die auch im Hochwasserbereich liegen, etwas mehr Hochwasser abbekommen können.

- Der Straßenaufbau muss um 30 cm verstärkt werden aufgrund des schlechten, nicht tragfähigen Baugrundes.
- In dem Bereich, wo Bauwerksreste zu sehen sind, könnte das Gelände in naturnaher Art gestaltet werden mit diesen - zuvor untersuchten und unbedenklichen - Bauwerksresten.

Struktur des Geländes

- Der Baum in der Mitte - die Espe - sollte erhalten bleiben.
- Die anderen Bäume sind weniger erhaltenswert. Die Baumfällung sollte zeitlich im Vorfeld passieren.
- Empfohlen wird, auch etwas Holz im südlichen Bereich zum „Bude bauen“ liegen zu lassen. Das Gelände würde sich dafür eignen.
- Während der obere Teil eher den farbartigen Charakter bekommen soll, wäre der untere Bereich etwas, wo man spielen kann wie im Wald (siehe Fotobeispiele in der Abb.).

Schwerpunkte der drei Varianten:

- Die Verkehrs- und Wegeführung wird neu geordnet in diesem Gelände mit neuer Zufahrt zum Neumarkt 26. Hier war der Wunsch, diese Zufahrt aus dem zentralen Bereich des Geländes etwas herauszunehmen. Müll- und Rettungsfahrzeuge können über die neue Wegführung gut ein- und ausfahren und wenden.
- In den drei Entwürfen gibt es drei unterschiedliche Wegführungen durch das Gelände in Bezug zum bestehenden Baum Espe mit unterschiedlicher Anordnung der Funktionsflächen.
- Die Gestaltung soll so erfolgen, dass nicht mehr wie bisher geparkt werden kann (für die Kleingartennutzung).
- Die Zufahrt ‚Neumarkt 26‘ soll in ihrer Bedeutung soweit heruntergenommen werden, dass nur noch eine Zufahrt besteht, die als Fußweg erkennbar ist und den Straßencharakter etwas zurückdrängt (als Fußweg, der befahren werden kann). Dieser Weg sollte genauso gestaltet werden wie der zwischen Lunapark mit Verlängerung zur Brücke.
- Derzeit gibt es sechs Stellplätze, die sich ungeordnet am nördlichen Straßenrand befinden. Diese werden neu geplant an gleicher Stelle in einer wasserdurchlässigen, begrünten Ausführung.
- Wichtig ist bei der Anordnung des Spielbereiches, dass die Kinder nicht in die Straße hineinlaufen.
- Es wird mit dem Thema „Wasser“ gearbeitet, ergänzt durch das Thema „Sand“ und „Bachlauf“, wo Kinder mit Wasser und Einstau von Wasser spielen können. Zusätzlich wird das Thema „Waschtisch“, welches in der Stadt sehr präsent ist, berücksichtigt als Spielobjekt.
- Die Wasserspielanlage sollte vorzugsweise aus Edelstahl ausgeführt werden aufgrund von Langlebigkeit und dem geringeren Pflegeaufwand. Zudem ist eine Edelstahlausführung beständiger im Ernstfall Hochwasser. Die Beispielbarkeit im ganzen Jahr ist mit dieser Ausführung gegeben, auch im Winter, wenn kein Wasser gefördert werden kann.
- Zum Spielgerät „Klettern“: Das Gelände ist mit dem Thema „ehemalige Ratsmühle“ und „Möbelfabrik“ verbunden. Die Bauwerke wurden abgebrochen, um einen innerstädtischen Freiraum zu schaffen. Die Idee „zurück zur Natur“ wird aufgegriffen. Daraus entstand der Ansatz, Spielgeräte zu nutzen, die auch die

Gestaltung haben, als befände man sich mitten in der Natur. Hier könnte man naturgewachsenes Holz verwenden und es wie eine Gräserlandschaft aussehen zu lassen. Eine Ausführung in der Edelstahlvariante wäre auch denkbar. Das Wechseln von Materialien der Spielgeräte wäre nicht zu empfehlen, um ein zusammengehöriges Bild zu erzeugen (Naturholz oder Edelstahl).

- Der Bereich, der ausgedünnt an Bäumen dargestellt ist, bietet sich an, auch die Bäume nutzen zu können. Das wäre schadfrei möglich. Man kann z.B. Objekte zum Balancieren und zum Darinliegen am Stamm befestigen, sodass der Stamm nicht beschädigt wird. Dies wäre ein Bereich, der natürlich und frei ist und dem Rückzug dienen kann.

Im Anschluss geht Frau Jahn auf die drei vorliegen Varianten ein.

- Variante 1 ist etwas reduzierter, sie ist die kostengünstigste Variante. Die Konzentration liegt auf Wasser, Sandspiel, Bachlauf, Klettern und Aufenthaltsfläche. Der Fußweg geht geschwungen durch und schließt an den Luna-Park an. Diese Variante berücksichtigt auch die wahrscheinlich auftretenden Zusatzkosten.
- Variante 2 führt den Bachlauf zum Sitzbereich, sodass man noch mehr vom Wasser hat. Integriert werden hier der „Fliegende Teppich“ als schönes Gruppenspielelement und Wippen für Gruppen.
- Variante 3 rückt das dynamische Klettern und Rutschen in den Randbereich. Die Kinder, die dynamischer sind, können im Randbereich agieren. Im zentralen Bereich wird mehr das Sitzen, Beobachten und Spielen zum Schwerpunkt.

Das Ganze wird ergänzt durch Sitzsteine, ein schönes Bankmodell, einen Schutz zu den Anwohnern, auch durch einen Sichtschutz im Randbereich in Form einer Wildobsthecke, wo man naschen kann.

Beigeordneter Carsten Hahn dankt Frau Jahn für ihren Vortrag und wendet sich an die Stadträte, denen Frau Jahn für Fragen nun zur Verfügung steht.

Stadtrat Mario Gnannt findet die sechs Stellplätze an dieser Stelle zu viel. Er befürchtet, dass andere Fahrzeuge als die der Eltern dort abgestellt werden.

Stadtrat Matthias Schlönvogt findet, dass bereits schon jetzt mehr als sechs Autos auf den bestehenden Parkplätzen stehen, d.h., die Stellplätze sind jetzt schon belegt. Wenn Stellplätze kommen, sollten sie weit vorn an der Straße entfernt sein, es gibt keinen Grund erst über den Fußweg „um die Kurve herum dort reinzufahren“.

Frau Jahn korrigiert, dass die Parkplätze bei allen drei Varianten immer an der gleichen Stelle (im Norden) geplant sind, weil sie an dieser Position im Bestand bereits vorhanden sind.

Stadtrat Matthias Schlönvogt führt weiter aus, dass Frau Jahn gesagt habe, dass die Anwohner einen Schutz erhalten würden und er möchte wissen, wie der Schutz geplant ist.

Frau Jahn kann sich den Schutz so vorstellen, dass eine Bepflanzung vorgenommen wird oder man arbeitet zusätzlich noch mit Steinpflanzungen, um eine Kennzeichnung zu haben „dort ist Schluss“.

Stadtrat Matthias Schlönvogt würde sich wünschen, dass man das Kind eine Runde mit dem Roller o.ä. eine Runde fahren lässt innerhalb des geschützten Bereiches.

Frau Jahn bedankt sich für den Hinweis.

Stadtrat Matthias Schlönvogt verweist auf Klipphausen und auf das - nach seinen Aussagen - gescheiterte Wasserprojekt im Schlosspark und er „weiß nicht, warum man manche Fehler wiederholen muss“. Die Idee, Kinder mit Wasser spielen zu lassen, findet er gut, aber er sieht Bedenken im Zusammenhang mit der Uferböschung, dass Kinder nicht „darüber klettern“ sollen.

Frau Jahn antwortet, dass man deshalb die Kinder auf dem Gelände zum Spielen einlädt und nicht an die Uferböschung heranlässt. Sie führt weiter aus, dass den Kindern eigenes Wasser (Brunnenwasser) zur Verfügung gestellt wird und dass das Wasserspielen auf dem Spielplatz nicht mit dem Gewässer korrespondieren wird.

Stadtrat Matthias Schlönvogt findet, dass er sich für die kleinen eher eine Kletter-Spinne wünschen würde anstatt Wippen. Er führt weiter aus „abends kommen dann Jugendliche und wie nutzen die das und wie ist geplant, dass man dahin kommt. Wenn der Sand hinten ist, wie fährt der Bauhof neuen Sand dorthin.“ Die Praxis ist ihm nicht weit genug durchdacht.

Frau Jahn antwortet, dass es diesen Fußweg auch für Instandhaltungszwecke in der Planung gibt, der breit genug ist für die entsprechenden Fahrzeuge. Im Vorfeld wurde angesprochen, dass man über den Fußweg (von vorn oder über die als Brücke dargestellte Fläche) mit einem Multicar in den Spielplatzbereich hineinfahren kann und erforderliche Tätigkeiten für den Sand ausführen kann.

Beigeordneter Carsten Hahn ergänzt, dass dem Konzept entnommen werden kann, dass der Bauhof mit dem Multicar an die erforderlichen Stellen des Spielplatzes heranfahren kann.

Stadtrat Matthias Schlönvogt bemerkt, dass die komplette Fläche in 2002 und 2010, nicht 2013, überflutet war. Ob das Gelände nun höher modelliert wird oder nicht, habe keinen Einfluss.

Frau Jahn erklärt, dass sie deshalb mit der unteren Wasserbehörde das Einvernehmen herstellen möchte, weil jede Form des Entzuges von Rückstauf Flächen eine Ausgleichbarkeit fordert.

Stadtrat Mihai Starke findet alle drei Varianten in Ordnung und die sechs Parkplätze als nicht zu viel, da man auch davon ausgehen muss, dass im hinteren Bereich Gärten sind. Die bisherigen Parkplätze, die die Gartenbetreiber nutzen, werden mit dieser Planung entfernt. Die sechs Parkplätze in den Planungsvarianten sollten - so Stadtrat Mihai Starke - für die Gartenbetreiber ausreichend sein. Die meisten wohnen in der Nähe und kommen fußläufig zu ihren Gärten. Er fragt, wer die Unterhaltskosten für den Spielplatz übernehmen wird.

Beigeordneter Carsten Hahn antwortet, dass die Unterhaltung ebenso wie bei den anderen Spielplätzen geregelt ist. Die Instandsetzungskosten liegen bei der Stadt und verweist auf das Konzept zum Spielplatz.

Stadtrat Mihai Starke gibt zu bedenken, dass man den Sand im Hochwasserfall komplett austauschen müsse, da dieser dann kontaminiert wäre. Bezüglich der Naschwiese erinnert er an das Gebiet „Am Bahndamm“ und daran, dass er damals ansprach, warum man dort keine Obstbäume anpflanzt. Der Ablehnungsrund war, dass es zu gefährlich sei aufgrund der Wespen und Bienen. Nun rede man wieder über eine Naschwiese.

Frau Jahn ist der Sachverhalt bekannt und sie ist der Meinung, dass man auch „einmal Pflanzen kennenlernen darf“. Bienen und Wespen können ein Thema sein, das wird man nicht ausschließen können und sie denkt, dass der Umgang mit der Natur, mit natürlichen Vorgängen auch in der Eigenverantwortung liegt.

Stadtrat Mihai Starke findet einen Kirschbaum oder Apfelbaum besser als beispielsweise Zierobstgehölze und plädiert daher für die Naschwiese.

Stadtrat Matthias Schlönvogt trägt als Anregung vor, dass die Stadt einen sehr erfolgreichen Spielplatz am Kino hat mit einem „Fliegenpilzhaus“, welches ein Spielbereich mit Überdachung ist. Hier kann man auch einen kurzen Regenschauer überstehen. Er hält es für dringend geboten, eine Überdachung in den neuen Spielplatz zu integrieren.

Stadtrat Jan Förster nimmt die angesprochenen Schutzmaßnahmen der Anwohner auf und fragt, ob Frau Jahn im Austausch mit den Anwohnern ist.

Frau Jahn hinterfragt, ob es hierbei um die Medien gehe. Sie erklärt, dass es noch erforderlich werden wird mit den Anwohnern über die Anschlusspunkte der Medien (Trinkwasser etc.) zu sprechen. Medien, zu denen auch eine Gasleitung gehört, laufen quer durch das Grundstück. Diesbezüglich wird noch mit dem Medienplaner gesprochen, dass z.B. der Gasabsperrhahn in einem verschlossenen Schacht in die Spielfläche integriert wird und dieser dadurch optisch verschwinden wird. Die Medien in der Fläche werden geschützt, als auch werden die Kinder vor den Medien geschützt.

Stadtrat Robert Fuchs möchte eine Anregung zum Thema Gestaltung geben. Hier nennt er die Verbindung von Wasser und Mühle/Mühlrad und wünscht sich einen Bezug zur Vornutzung, so z.B., dass man ein Mühlrad als Symbol, welches sich selbst dreht oder welches man drehen kann, spielerisch nutzt und dieses in den Wasserbereich mit einbindet.

Frau Jahn teilt mit, dass es in der Planung der Spielanlage ein Mühlradthema gibt, sowohl in der Holz- als auch in der Edelstahlvariante.

Stadträtin Romy Seidel fragt, was man als Budget für das Spielplatzvorhaben genannt hat.

Beigeordneter Carsten Hahn antwortet, dass der Budget-Rahmen bei 280.000 EUR liegt. Die Finanzierung erfolgt über das Stadtentwicklungskonzept „Lebendige Zentren“. Der zu erbringende Eigenanteil ist im Haushalt eingeplant. Das Vorhaben ist bereits bei der SAB zur Förderung angemeldet worden.

Stadträtin Romy Seidel fragt, ob in dem Kostenrahmen auch schon eine Brunnenbohrung enthalten ist. Dies wird bejaht durch Frau Jahn.

Stadträtin Romy Seidel gibt zu bedenken, dass alles, was an Spielbereichen/Geräten in Verbindung mit Wasser steht, eine hohe Wartung zur Folge hat und dass (wie z.B. Markt Kesselsdorf) alles früher oder später abgestellt wird, entweder aufgrund von Verstopfungen oder Verschmutzungen. Sie verweist darauf, dass alles nur eine kurze Zeit läuft und dann gibt es kein Wasser mehr. Stadträtin Romy Seidel hat mit Eltern gesprochen und diese sind geteilter Meinung. Die einen sagen, da werden die Kinder bloß nass bei jedem Wind und Wetter, die anderen befürworten diesen Spielbereich. Stadträtin Romy Seidel fragt, welche Stellplätze für die Gartenbesitzer vorgesehen sind und findet, dass die geplanten sechs Stellplätze insgesamt zu wenig sind. Sie gibt zu bedenken, dass auch Eltern mit Fahrzeugen kommen werden und die Parkmöglichkeit in der Umgebung begrenzt ist.

Beigeordneter Carsten Hahn antwortet, dass die Erhöhung der Anzahl der Parkplätze als Anregung mitgenommen wird. Das Spielen mit Wasser wäre auch ein Thema der Aufsichtspflicht der Eltern und man kann diskutieren, was für die Wassernutzung auf dem Spielplatz spricht und was dagegen.

Stadträtin Romy Seidel verweist auf den hohen Aufwand der Wartung der Bereiche in Verbindung mit Wasser (Untersuchungen auf Keime etc.). Das Wasser wäre dann wie ein Becken im Kindergarten.

Hier entgegnet Frau Jahn, dass für den Spielplatz ein Wasser-Durchlauf geplant ist über einen Pumpenanschluss. Das Wasser würde daher nur entnommen und nicht wieder zurückgeführt werden. Durch den Brunnen kann dies auch so geleistet werden. Am Ende kann das Wasser dem Gewässer zugeführt werden.

Stadträtin Katja Laetsch findet die Entwürfe schön, gerade auch aufgrund der Details, die zur Stadt passen. Da die Sommer aktuell sehr heiß werden, sind Wasser- und Schattenbereiche gut für ein angenehmes Spielen.

Stadtrat Matthias Schlönvogt nimmt das Wort Schatten auf und vermisst in den Bereichen, wo gespielt wird, die Verschattung. Das ist für die Sommermonate kritisch. Es wäre im Entwurf noch zu überlegen, wie man die Bäume setzt, dass auch Kühlluft vorhanden ist. Er fragt weiter, ob ein Ballspielen mit Absicht nicht gewollt ist.

Frau Jahn informiert, dass die Fläche für eine Multifunktionalität zu klein ist. Man müsste dann eine andere Funktionsfläche im Entwurf entfernen, entweder den Kletterbereich oder den Wasser-Sand-Bereich. Auf einen müsste man dann verzichten, um eine relevante Fläche herzustellen, auf der mit dem Ball gespielt werden kann.

Beigeordneter Carsten Hahn erinnert daran, dass sich dieser Spielplatz auch etwas abheben soll von den anderen Möglichkeiten zum Spielen, die die Stadt hat und nennt die Verschattung als einen guten Hinweis.

Stadtrat Matthias Schlönvogt erwidert, dass „man eine Tischtennisplatte schon zusätzlich dorthin gestellt bekommt oder auch den früher genannten Korbball“ und stellt fest, dass mit Ballspielgeräten größere Kinder kommen werden. Er möchte wissen, ob Ballspielmöglichkeiten bewusst weggelassen worden sind.

Stadträtin Romy Seidel teilt mit, dass der derzeitige Zustand der Uferböschung eine Pflasterfläche mit großen Steinen ist. Der Handlauf ist in einer Höhe, bei der jedes Kind durchkriechen kann. Für kleinere Kinder ist diese Situation gefährlich und sie sieht Probleme für die Sicherheit der Kinder ohne eine wirksame Abgrenzung. Stadträtin Romy Seidel fragt, ob es nicht günstiger wäre, den Spielplatzbereich einzuzäunen, auch um den Spielplatz besser sauber halten zu können und um zu vermeiden, dass Tiere sich auf dem Spielplatz bewegen und die Sandfläche als Hunde- und Katzenklo verwendet wird.

Eine Einzäunung hält Frau Jahn für ungünstig bei der Lage im Hochwassergebiet, da alles, was im Weg ist, bei Hochwasser mitgerissen wird. Das zeigt die Erfahrung der letzten Hochwasserfälle. Ein Spielplatz lebt von seiner Nutzungsfrequenz. Viel Schatten und Bereiche, die immer nass sind, werden eher gemieden. Als Planer müsse man die Balance suchen, damit gerne in allen Bereichen gespielt wird. Anbetracht der Hochwassersituation wäre es gut, wenn man auf dem Spielplatz weder Fallschutzkies noch eine Form des Fallschutzes wie Kunststoffrasten, Kunststoffbelag hat. Der reine Sandbereich soll daher gemäß Planung sehr kompakt gehalten werden.

Stadtrat Matthias Schlönvogt hat in Jugendherbergen erlebt, dass es Matten als Fallschutz gibt, die gut federn, aber eigentlich will er vorschlagen, dass Knallerbsensträucher gepflanzt werden sollten, da Kinder gerne damit spielen. Diese sind „ortstypisch, kosten nichts und gehören einfach dahin.“

Frau Jahn antwortet, dass man Knallerbsensträucher integrieren kann. Man müsste dann aber auf die Naschhecke verzichten oder eine große räumliche Trennung einplanen und die essbaren Bereiche kenntlich machen, um zu vermeiden, dass die Kinder alles essen (Knallerbsen sind als „ungenießbar“ eingeordnet).

Stadtrat Matthias Schlönvogt schlägt vor, die Anordnung des Knallerbsenstrauches als Abgrenzung zum Wohnhaus zu nutzen.

Stadtrat Mario Gnannt sieht die Anordnung der Parkplätze in dem geplanten Bereich als kritisch an aufgrund von auftretendem Lärm bis in die Nacht.

Stadtrat Matthias Schlönvogt stimmt Stadtrat Marion Gnannt zu. Er sieht es als eine Aufgabe an, im Spielplatzbereich auch etwas für Jugendliche anzubieten.

Beigeordneter Carsten Hahn erinnert daran, dass die Stellplätze bereits schon vorhanden sind und auch jetzt dort Fahrzeuge stehen.

Stadträtin Frau Seidel fragt, was das Spielgerät „Fliegender Teppich“ darstellt, aus welchem Material dieses Spielgerät besteht und in welcher Höhe es angeordnet und für welches Gewicht dies ausgelegt ist. Frau Jahn verweist auf den Erläuterungsbericht. Als Material wird festes Gurtmaterial verwendet (wie ein Förderband). Der „Teppich“ wird an vier oder sechs Ecken befestigt und man kann damit leicht hin und her schwingen. Es können mehrere Kinder darauf sitzen. Die Höhe ist die Einstiegshöhe.

Beigeordneter Carsten Hahn fasst die angesprochenen Punkte zusammen:

Es wird vorgeschlagen in die Planung die nachstehenden Ideen aufzunehmen:

- einen Rundweg zum Roller oder Laufrad fahren im geschützten Bereich um den Spielplatz herum,
- für das Klettern wäre eine Kombination aus Netzen und Korbmaterial denkbar (Abb. in Variante 2 linkes Bild) - als Alternative zur Kletterspinne,
- eine Klettermöglichkeit/Seillandschaft/Slackline sollte auch für die größeren Kinder nutzbar sein,
- eine Naschwiese wurde befürwortet,
- der Knallerbsenstrauch (Früchte ungenießbar) ist räumlich getrennt von der Nachwiese/den Obstgehölzen (Früchte essbar) anzuordnen,
- Verschattung im Spielplatzbereich, auch als kurzzeitiger Schutz vor Niederschlägen (ähnlich Bsp. Fliegenpilzhaus),
- Mühlrad im Wasserbereich,
- Abgrenzung zum Bach/zur Böschung als Schutzmaßnahme, insbesondere für kleinere Kinder; der bisher geplante Handlauf bietet diesen Schutz nicht.

Information zum Vorhaben:

- Die geplante Spiellandschaft hebt sich gut ab von den anderen Spielplätzen, die die Stadt Wilsdruff bisher hat.
- Das Vorhaben ist im Förderprogramm enthalten, bei der SAB angemeldet und 1/3 der Kosten sind als Eigenmittel im Haushalt eingeplant.
- Die Variante 1 ist die kostengünstigste Variante, die „Luft hat“ für zusätzlich auftretende Kosten.

Zu der Anzahl der Stellplätze gibt es eine zweigeteilte Meinung (sechs Stellplätze sind zu wenig | keine Stellplätze | mehr als sechs Stellplätze).

Beigeordneter Carsten Hahn bittet die Stadträte abzustimmen, ob die sechs Stellplätze in der Planung weiterhin eingeordnet bleiben sollen.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja/0 Enthaltungen/1 Nein

Damit verbleiben die geplanten Parkplätze in der Planung.

Beigeordneter Carsten Hahn fragt die Stadträte, wer sich der kostengünstigsten Varianten (derzeit Variante 1) anschließen möchte und bietet an, dass die Planung zur nächsten Sitzung des Technischen Ausschusses noch einmal vorgestellt wird. So würde auch Frau Jahn mehr Zeit zur Planungsüberarbeitung haben. Stadtrat Matthias Schlönvogt findet diesen Weg gut.

Ergebnis:

- Die Abstimmung für die Ausführung als Empfehlung für den Stadtrat wird vertagt.
- Frau Jahn, Dipl. Ing. für Landschaftsarchitektur vom Planungsbüro Garten + Freiraum regt an, dass sie vor der Abstimmung ihre Planung überarbeitet will mit Einarbeitung der genannten Ideen.
- Die Konzentration einer weiteren Planung liegt auf der kostengünstigsten Variante, derzeit die Variante 1.

Stadtrat Mihai Starke fragt, ob eine grobe Kostenrechnung zur nächsten Sitzung des Technischen Ausschusses möglich wäre, auch um zu sehen, wie viel Geld übrig bliebe.

Frau Jahn antwortet, dass sie das auch sehr interessiert. Sobald das Vorhaben konzeptionell steht, würde sie die Kosten abfragen bzw. ermitteln.

Beigeordneter Carsten Hahn formuliert folgenden Beschlussvorschlag.

Beschluss 001/2026

- Variante 1 (bzw. die kostengünstigste Variante) inklusive der hier zusammengefassten Punkte wird in die nächste Sitzungsfolge genommen.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

Beigeordneter Herr Hahn bedankt sich bei Frau Jahn für Ihre Ausführungen.

zu TOP 3 Wilsdruff: Anträge nach BauGB, SächsBO

zu TOP 3.1.

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2026-007-B vor.

Es liegt der Antrag vor auf 1. Verlängerung der Baugenehmigung vom 02.02.2023, HAZ 03475-22 „Neubau eines Maschinenlagers mit angeschlossenen Werkstattbereich und dazugehörigem Büro- und Aufenthaltsbereich (25 m x 24 m), Wilsdruff, Steinbruchweg (W 774/2)“.

Das Vorhaben ist – gemäß der Baugenehmigung vom 02.02.2023 - zulässig nach § 35 (1) Pkt. 4 BauGB.

Die 1. Verlängerung der Baugenehmigung wurde fristgerecht gemäß § 73 SächsBO am 16.12.2025 (Posteingang 06.01.2026) beantragt.

Stadtrat Matthias Schlönvogt legt dar, dass es ihm durchaus bewusst ist, dass es bezüglich Eiffage diverse Unstimmigkeiten mit den Anwohnern gibt und es entsteht für ihn die Frage, ob über eine mögliche Lärmschutzwand in diesem Beschlussvorschlag oder erst im nächsten Beschlussvorschlag entschieden werden wird.

Beigeordneter Carsten Hahn antwortet, dass eine Lärmschutzwand im *nicht öffentlichen Teil* ein Thema sein wird.

Bauamtsleiter Patrick Goldschmidt gibt den Hinweis auf die bereits erteilte Baugenehmigung und verweist darauf, dass es hier um die Abstimmung der Verlängerung der bereits erteilten Baugenehmigung geht. In der erteilten Baugenehmigung sind Vorgaben für den Immissionsschutz als Auflage aufgeführt.

Anmerkung der Verwaltung: Die Baugenehmigung mit den Angaben/Auflagen zum Immissionsschutz stand den Stadträten als Anlage zur Beschlussvorlage für diesen Verlängerungsantrag der Baugenehmigung zur Verfügung.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen und das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB zu erteilen.

Beschluss 002/2026

Der Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja/1 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 3.2.

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2026-008-B vor.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Errichtung von 3 Balkonen an das vorhandene Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen, Wilsdruff, Friedhofstraße ■■■ (W 430/4)“.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift „Gestaltungssatzung Wilsdruff“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich nach § 34 (1) BauGB – als Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Die Erschließung ist durch den Bestand gesichert.

Die Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift „Gestaltungssatzung Wilsdruff“ sind mit dem Vorhaben eingehalten.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen und das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB sowie die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB zu erteilen.

Beschluss 003/2026

Der Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB sowie die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 3.3.

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2026-009-B vor.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Errichtung Unterstand Tiere (11) auf Fl. 1183 und Errichtung Unterstellhalle (5) und Hackschnitzelhalle (6) auf Fl. 1186/1, Wilsdruff, Birkenhainer Höhe ■ (W 1183, 1186/1)“.

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

Die Nachweise zur landwirtschaftlichen Privilegierung sowie zur gesicherten Zufahrt sind in Bearbeitung beim Planungsbüro und werden nachgereicht. Die Medienerschließung ist gesichert.

Denkmalschutzrechtliche Belange sowie den erforderlichen Abstand des Unterstands der Tiere zur Autobahn prüft die untere Bauaufsichtsbehörde.

Stadtrat Mihai Starke fragt, ob das Vorhaben die Umgehungsstraße tangiert. Beigeordneter Carsten Hahn teilt mit, dass eine Prüfung der tierschutzrechtlichen Bedingungen im Hinblick auf den Abstand zur Autobahn und anderer öffentlicher Verkehrsflächen durch die untere Bauaufsichtsbehörde mit Beteiligung der Fachbehörden geprüft wird.

Stadtrat Matthias Schlönvogt sagt, dass er weiß, dass das Funkamt als Ensemble geschützt ist und dass dieses immer mehr zur Ruine wird. „Da es streng privates Gelände ist“ so führt er weiter aus „kommt auch niemand mehr dorthin“. Er ist sich sicher, „wie der Denkmalschutz sich zu diesem Vorhaben positionieren wird“.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen und das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB zu erteilen.

Beschluss 004/2026

Der Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja/3 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 3.4.

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2026-017-B vor.

Es liegt der Antrag vor auf 1. Verlängerung der Baugenehmigung vom 25.05.2023, HAZ 00225-23 „Neuerrichtung überdachtes Parkdeck mit E-Ladestationen und PV-Anlage (Parkhaus mit 70 Stellplätzen), Wilsdruff, Nossener Str. ■ (W 624/9 etc.)“.

Das Vorhaben ist - gemäß der Baugenehmigung vom 25.05.2023 - zulässig nach § 34 (1) BauGB.

Die 1. Verlängerung der Baugenehmigung wurde fristgerecht gemäß § 73 SächsBO am 05.01.2026 (Posteingang 09.01.2026) beantragt.

Stadtrat Robert Fuchs fragt, wann geplant ist, das Parkdeck zu bauen. Beigeordneter Carsten Hahn antwortet, dass der Baubeginn nach Klärung der Finanzierung erfolgen kann. Das Vorhaben wurde in der Vergangenheit aus dem Förderprogramm herausgenommen, deshalb erfolgte bisher keine Umsetzung. Hiermit soll eine Verlängerung der Baugenehmigung herbeigeführt werden, sodass das Vorhaben in der Zukunft umgesetzt werden kann. Man muss sehen, welche Förderprogramme zukünftig genutzt werden können.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen und das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB zu erteilen.

Beschluss 005/2026

Der Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 3.5.

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2026-020-B vor.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Umbau Basisgebäude ehemaliger Funkturm zu Kapelle, Wilsdruff, Birkenhainer Höhe (W 711/5)“.

Das Vorhaben wird planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet und ist zulässig nach § 35 (2) BauGB - als sonstiges Vorhaben im Einzelfall.

Es wird der Umbau/die Umnutzung des ehemaligen Fußes des Funkmastes in eine private Kapelle (Nutzung durch eine Familie) beantragt. Das Vorhaben umfasst insbesondere den Abbruch der Massivdecke und den Einbau von Empore und Dach in ‚Zollinger Bauart‘ (Dachkonstruktion mit rautenförmig zu einem Stabnetztragwerk zusammengesetzten Einzelementen). Da es sich um eine privat genutzte Kapelle handelt, werden keine Stellplätze benötigt.

Denkmalschutzrechtliche Belange bezüglich des Bauvorhabens prüft die untere Bauaufsichtsbehörde durch Beteiligung der Denkmalschutzbehörde.

Stadtrat Matthias Schlönvogt sagt aus, dass er „ein bisschen geschockt ist, weil im Außenbereich in Sachsen ein strenges Bauverbot ist und wenn man sich anschaut, welche Ausnahmeregelungen, privilegierte Nutzung da angesetzt werden“, kann er „keinen einzigen Punkt davon erkennen, dass da irgendetwas davon genehmigungsfähig wäre und würde unterstellen, wenn das kommt, ist das wie ein Dambruch, dann darf es jeder“. Er bittet den Bauamtsleiter „um Erklärung, welche

Punkte hier zu einer Privilegierung geführt haben“. Stadtrat Matthias Schlönvogt „sieht im Baugesetzbuch das überhaupt nicht“.

Bauamtsleiter Patrick Goldschmidt antwortet, dass es sich hier nicht um ein privilegiertes Vorhaben, sondern um ein sonstiges Vorhaben handelt und auch keine Empfehlung zur Abstimmung aufgrund einer Privilegierung den Stadträten empfohlen wird. Es handelt sich zudem um einen Umbau eines Bestandsgebäudes und nicht um einen Neubau im Außenbereich.

Stadtrat Matthias Schlönvogt bittet um die Korrektur durch den Bauamtsleiter „Außenbereich bedeutet, da soll eigentlich nichts neu gebaut werden, im Gegenteil, wenn da etwas steht, ist dies zurückzubauen.“ „Außerdem“ so führt er weiter aus „gibt es in Wilsdruff drei vergleichsweise große Kirchen und umso erstaunlicher ist es, dass es eine neue Kultstätte geben wird“ und er kennt „genug Leute, die mit Spannung sich fragen, was in dem geheimen Bereich Funkamt passiert, rundum Videoüberwachung und Sperrschildern und selbst wenn man in Birkenhain über den Gehweg läuft und zulange stehen bleibt, kommen Personen gefahren, die freundlich, aber bestimmt einen drum bitten, weiterzugehen und fragt, was man denn da macht“. Stadtrat Matthias Schlönvogt teilt weiterhin mit „jetzt kommt eine Kapelle für eine Familie und die Kapelle wird aber ziemlich groß und bekommt eine Empore“. Stadtrat Matthias Schlönvogt legt nun dar, dass, wenn ihn „Leute fragen, warum hast du denn da zugestimmt“ würde er sagen „ich weiß nicht, was dort in so einer Kultstätte passiert, denn weder die evangelische noch die katholische Kirche weiß etwas von einer Kapelle.“

Beigeordneter Carsten Hahn verweist auf den Wortlaut des Antragsgegenstandes des Bauantrages, der keine Ausführung zu Feiern oder Veranstaltungen beinhaltet. Um wieder zum Baurecht zurückzukehren, korrigiert er nochmals fachlich die Aussage von Stadtrat Matthias Schlönvogt, dass es sich hier um ein sonstiges Vorhaben handelt und danach zu prüfen und abzustimmen ist. Der Antragsgegenstand ist - wie der Name in der Vorlage besagt - der Umbau des Basisgebäudes des ehemaligen Funkturms zur Kapelle.

Stadtrat Matthias Schlönvogt fasst für sich zusammen, dass für ihn feststeht, „baurechtlich darf es das nicht geben, gebraucht wird es nicht und es würde bedeuten, andere könnten lose im Außenbereich agieren, es wäre ein Dammbbruch an dieser Stelle“. Deswegen sieht er „keine überzeugenden Gründe, weshalb man dafür stimmen kann“.

Stadtrat Mihai Starke meldet sich zu Wort und sagt, dass sich seine erste Frage erübrigt hat zum Baurecht. Er führt weiter aus, dass es in der Schweiz normal ist, dass es so etwas gibt.

Stadtrat Jan Förster fragt, was das Abstimmungsverhalten zu Folge hat.

Beigeordneter Carsten Hahn antwortet, es geht bei der Abstimmung um das gemeindliche Einvernehmen, welches erteilt wird oder versagt wird und mit der Stellungnahme der Gemeinde an die untere Bauaufsichtsbehörde verschickt wird. Die untere Bauaufsichtsbehörde als Genehmigungsbehörde entscheidet dann über das Vorhaben.

Stadtrat Matthias Schlönvogt teilt mit, „als Stadtrat ist er dem Wohl der Stadt verpflichtet und nicht dem Wohl einer Familie von vier Personen“. Er „wüsste nicht, weshalb man hier zustimmen soll“.

Beschluss 006/2026

Der Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 1 Ja/5 Enthaltungen/4 Nein

Damit wird das Vorhaben abgelehnt und das gemeindliche Einvernehmen versagt.

Anmerkung der Verwaltung: Gemäß § 36 (2), Satz 1 BauGB darf „das Einvernehmen der Gemeinde nur aus den sich aus § 31 Absatz 1 und 2, den §§ 33, 34 Absatz 1, 2 und 3a sowie aus § 35 ergebenden Gründen versagt werden“. Eine Ablehnung ist baurechtlich zu begründen, sonst kann ggf. die Entscheidung der Gemeinde durch die untere Bauaufsichtsbehörde nicht berücksichtigt oder ersetzt werden.

zu TOP 4 Ortsteile: Anträge nach BauGB, SächsBO

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2026-003-B mit der Ergänzung 2026-003a-B vor.

Beigeordneter Carsten Hahn fragt, ob die Stadträte eine getrennte Abstimmung zu den nachstehenden Beschlussvorschlägen der „Anträge nach BauGB, SächsBO in den Ortsteilen“ wünschen. Dies wird durch die Stadträte verneint.

Es erfolgt daher eine Abstimmung zu allen nachstehenden Bauvorhaben zusammen. Im Protokoll sind die Beschlüsse zu den jeweiligen Bauvorhaben einzeln aufgeführt.

zu TOP 4.1.

Es liegt der Antrag vor auf 1. Verlängerung der Baugenehmigung vom 02.11.2022, HAZ: 01854-22 „Neubau einer Dreifachgarage, OT Kleinopitz, Saalhausener Straße ■ (KL 296)“.

Das Vorhaben ist - gemäß der Baugenehmigung vom 02.11.2022 - zulässig nach § 34 (1) BauGB. Die Nachtragsgenehmigung wurde am 13.12.2023 erteilt.

Die 1. Verlängerung der Baugenehmigung wurde fristgerecht gemäß § 73 SächsBO am 23.11.2025 (Posteingang am 27.11.2025) beantragt - bezogen auf die Nachtragsgenehmigung.

Eine Zustimmung zum Bauvorhaben nach § 36a BauGB kann erteilt werden, da die Voraussetzungen dafür erfüllt sind. Der „Neubau der Dreifachgarage“ ist der bestehenden Wohnbebauung untergeordnet und dient somit dem Wohnen.

Der Ortschaftsrats Braunsdorf hat dem Antrag in seiner Sitzung am 05.01.2026 mit der Anmerkung „6x Zustimmung durch Ortschaftsräte“ zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen und das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB sowie die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB zu erteilen.

Beschluss 007/2026

Der Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB sowie die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 4.2.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Neubau eines Einfamilienwohnhauses OT Mohorn, Freiberger Straße ■■■■■ (M 17/10)“.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich nach § 34 (1) BauGB – als Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Der Vorbescheid vom 07.09.2017 (AZ 01345-17) für vier Einfamilienhäuser, welcher dieses Grundstück inkludiert, weist eine Zulässigkeit nach § 34 (1) BauGB aus.

Die Erschließung ist gesichert.

Eine Zustimmung zum Bauvorhaben nach § 36a BauGB kann erteilt werden, da die Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

- Das Vorhaben dient der Errichtung eines zu „Wohnzwecken dienenden Gebäudes“.
- Die bestehenden nachbarlichen Gebäude bzw. der bestehende Siedlungsbereich und das geplante Einfamilienhaus stehen in einem räumlichen Zusammenhang.
- Der Flächennutzungsplan erfasst das Flurstück als gemischte Baufläche. Das Bauvorhaben beeinträchtigt öffentliche Belange nicht.
- Das Vorhaben ist mit den Vorstellungen von städtebaulicher Entwicklung und Ordnung vereinbar.
- Die Nachbarbeteiligung als Würdigung nachbarlicher Interessen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde.
- Etwaige naturschutzrechtliche und umweltrechtliche Belange würde die untere Bauaufsichtsbehörde prüfen.

Der Ortschaftsrat Mohorn-Grund hat dem Antrag im Umlaufverfahren am 05.01.2026 mehrheitlich zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen und das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB sowie die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB zu erteilen.

Beschluss 008/2026

Der Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB sowie die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 4.3.

Es liegt der Antrag vor auf 1. Tektur zum 2. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 06.12.2022, HAZ 01574-22, Befreiung HAZ 01575-22 „Neubau eines Büro- und Verwaltungsbaus (A), eines Kopplungsbaus (B) und eines Lager- und Sozialtraktgebäudes (C)/Überschreitung Baugrenze, private Grünfläche, OT Kesselsdorf, Zur Linde (KD 317, 318/1)“.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet“ (Nord) in Kesselsdorf mit seiner 3. Änderungssatzung und ist zulässig nach § 30 BauGB gemäß der Baugenehmigung i. V. m. der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB vom 06.12.2022.

Es werden mit der Tektur beide Gebäudeflügel um jeweils eine Achse (6,05 m) verlängert. Damit werden acht zusätzliche Büroeinheiten geschaffen.

Die Baugrenze bzw. das Baufeld wird mit der Tektur um 68,04 m² in der Nordwestecke des Grundstücks überschritten. Die erteilte Befreiung vom 06.12.2022 (AZ 01575-22) umfasst diese Größe der Überschreitung der Baugrenze nicht. Einige Stellplätze im Süden des Grundstückes liegen zumindest teilweise in der privaten Grünfläche, welches als Befreiungstatbestand in 2022 noch nicht berücksichtigt worden ist. Mit der Überschreitung des Baufeldes im Nordwesten wird ebenfalls ein geringer Bereich der privaten Grünfläche überbaut.

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. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Die Nachbarbeteiligung erfolgt durch die untere Bauaufsichtsbehörde.

Der Ortschaftsrat Kesselsdorf hat dem Antrag in seiner Sitzung am 26.01.2026 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen und das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB zu erteilen.

Beschluss 009/2026

Der Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 4.4.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Terrassenüberdachung und Carport, OT Kesselsdorf, Oberhermsdorfer Straße [REDACTED] (KD 189/2)“.

Das Vorhaben ist - gemäß dem Vorbescheid vom 08.08.2019 (AZ: 00562-19) und seiner 4. Verlängerung bis zum 13.08.2026 (AZ: 01376-25) - als sonstiges Vorhaben im Einzelfall nach § 35 Abs. 2 BauGB zulässig.

Die Erschließung der Medien ist gesichert. Die Zufahrt erfolgt über das neue Flurstück 189/6 mit privatrechtlicher Sicherung.

Eine Zustimmung zum Bauvorhaben nach § 36a BauGB kann erteilt werden, da die Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

- Das Vorhaben dient der Errichtung eines zu „Wohnzwecken dienenden Gebäudes“.
- Die bestehenden nachbarlichen Gebäude bzw. der bestehende Siedlungsbereich und das geplante Einfamilienhaus stehen in einem räumlichen Zusammenhang.
- Der Flächennutzungsplan erfasst das Flurstück als Wohnbaufläche. Das Bauvorhaben beeinträchtigt öffentliche Belange nicht.
- Das Vorhaben ist mit den Vorstellungen von städtebaulicher Entwicklung und Ordnung vereinbar.
- Die Nachbarbeteiligung als Würdigung nachbarlicher Interessen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde.
- Etwaige naturschutzrechtliche und umweltrechtliche Belange würde die untere Bauaufsichtsbehörde prüfen.

Der Ortschaftsrat Kesselsdorf hat dem Antrag in seiner Sitzung am 26.01.2026 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen und das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB sowie die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB zu erteilen.

Beschluss 010/2026

Der Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB sowie die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 4.5.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Neubau eines Anbaus an eine Garage OT Mohorn, Hetzdorfer Straße [REDACTED] (M 1381/7)“.

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

Eine Zustimmung zum Bauvorhaben nach § 36a BauGB kann erteilt werden, da die Voraussetzungen dafür erfüllt sind. Der „Anbau an eine Garage“ ist der bestehenden Wohnbebauung untergeordnet und dient somit dem Wohnen.

Der Ortschaftsrat Mohorn-Grund hat dem Antrag in seiner Sitzung am 06.01.2026 (ohne Anmerkung) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen und das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB sowie die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB zu erteilen.

Beschluss 011/2026

Der Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB sowie die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 4.6.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Anbau an ein Nebengebäude, OT Mohorn, Hetzdorfer Straße ■ (M 1381/7)“.

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

Eine Zustimmung zum Bauvorhaben nach § 36a BauGB kann erteilt werden, da die Voraussetzungen dafür erfüllt sind. Der „Anbau an ein Nebengebäude (hier: Doppelgarage)“ ist der bestehenden Wohnbebauung untergeordnet und dient somit dem Wohnen.

Der Ortschaftsrat Mohorn-Grund hat dem Antrag in seiner Sitzung am 06.01.2026 (ohne Anmerkung) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen und das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB sowie die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB zu erteilen.

Beschluss 012/2026

Der Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB sowie die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 4.7.

Es liegt der Antrag vor auf 1. Verlängerung der Baugenehmigung vom 06.02.2023, HAZ: 03214-22 „Neubau eines Doppelhauses (Ersatzneubau) und eines Anbaus, Neugestaltung der Außenanlage mit Gehweg, Terrassen und Freiflächengestaltung OT Kaufbach, Oberstraße [REDACTED] (K 85/3)“.

Das Vorhaben ist - gemäß der Baugenehmigung vom 06.02.2023 - zulässig nach § 34 (1) BauGB. Die 1. Verlängerung der Baugenehmigung wurde fristgerecht gemäß § 73 SächsBO am 16.12.2025 (Posteingang am 17.12.2025) beantragt.

Der Ortschaftsrat Kaufbach hat dem Antrag im Umlaufverfahren am 14.01.2026 (ohne Anmerkung) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen und das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB sowie die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB zu erteilen.

Beschluss 013/2026

Der Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB sowie die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 4.8.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Neubau eines Einfamilienwohnhauses als Fachwerkhaus + Nebengebäude, OT Mohorn, Zur Ziegelei [REDACTED] (M 147/3)“.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich nach § 34 (1) BauGB - als Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile - gemäß dem Vorbescheid vom 22.02.2013 (Verlängerung Vorbescheid bis 26.02.2019; die Gültigkeit des Vorbescheids ist abgelaufen).

Eine erneute Prüfung der Zulässigkeit durch das LRA wird eine Zuordnung zu § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) ergeben. Da das Vorhaben „der Errichtung Wohnzwecken dienende Gebäude“ nach § 246e (1) BauGB entspricht, ist somit das Vorhaben zulässig nach § 246e BauGB.

Die Erschließung ist gesichert.

Eine Zustimmung zum Bauvorhaben nach § 36a BauGB kann erteilt werden, da die Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

- Das Vorhaben dient der Errichtung eines zu „Wohnzwecken dienenden Gebäudes“.
- Die bestehenden nachbarlichen Gebäude bzw. der bestehende Siedlungsbereich und das geplante Einfamilienhaus stehen in einem räumlichen Zusammenhang.
- Das Bauvorhaben beeinträchtigt öffentliche Belange nicht. Der Flächennutzungsplan ist mit dem Bauvorhaben vereinbar. Dieser weist den Bereich des Vorhabens als Grünfläche im Bereich der Ortsmitte aus. Eine

Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich wird in Aussicht gestellt.

- Das Vorhaben ist mit den Vorstellungen von städtebaulicher Entwicklung und Ordnung vereinbar.
- Die Nachbarbeteiligung als Würdigung nachbarlicher Interessen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde.
- Etwaige naturschutzrechtliche und umweltrechtliche Belange würde die untere Bauaufsichtsbehörde prüfen.

Der Ortschaftsrat Mohorn-Grund hat dem Antrag im Umlaufverfahren am 16.01.2026 zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen und das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB sowie die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB zu erteilen.

Beschluss 014/2026

Der Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB sowie die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 4.9.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Herstellung von befestigten Betriebs-, Park- und Verkehrsflächen einschließlich Betriebstankstelle mit unterirdischem Lagerbehälter, OT Kesselsdorf, Inselallee ■ (KD 351)“.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet“ (Nord) in Kesselsdorf mit seiner 3. Änderungssatzung. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 30 BauGB – als Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Mit diesem Antrag werden befestigte Betriebs-, Park- und Verkehrsflächen einschließlich einer Betriebstankstelle mit unterirdischem Lagerbehälter, Winkelstützwände im Norden und Osten, Beleuchtungsmasten sowie neue Toranlagen gemäß der Genehmigungsplanung beantragt.

Die Baugenehmigung vom 18.12.2018, auf die im Antragsgegenstand als Änderungsantrag Bezug genommen wird, ist mit seiner 2. Verlängerung abgelaufen. Es handelt sich daher um einen neu gestellten Antrag auf Baugenehmigung.

Während der Prüfung der Antragsunterlagen wurde festgestellt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,75 mit dem Vorhaben möglich ist. Der schriftliche Teil des Lageplans mit Ausweisung der geplanten GRZ und ein - soweit erforderlicher - Antrag auf Befreiung wurden nachgefordert. Die weiteren Festsetzungen sind – soweit ersichtlich – eingehalten.

Der Ortschaftsrat Kesselsdorf hat dem Bauantrag inklusive der Erhöhung der zulässigen GRZ bis 0,8 in seiner Sitzung am 26.01.2026 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen und das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB zu erteilen.

Beschluss 015/2026

Der Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 4.10.

Es liegt der Antrag vor auf Vorbescheid „Abbruch einer 4 PKW-Garage sowie Neubau eines Einfamilienhauses, OT Blankenstein, Waldhufenstraße (bis 31.12.2025 Dorfstraße) (BL 18)“.

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. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 (3) BauGB besteht nicht.

Der Ortschaftsrat Helbigsdorf-Blankenstein hat dem Antrag im Umlaufverfahren am 26.01.2026 zugestimmt mit der Anmerkung „Beschluss wurde mehrheitlich kurzfristig im Umlaufverfahren gefasst“.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen und das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB zu erteilen.

Beschluss 016/2026

Der Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 5 Baumfällgenehmigungen

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2026-004-I vor.

Folgende Baumfällung wurde genehmigt:

1. Antragsteller: [REDACTED]
- Flurstück: 185
- Gemarkung: Grumbach
- Lage: Mühlweg ggüb. HNr. [REDACTED]
- Vorhaben: Fällung – 1 Laubgehölz (Esche)
- Grund: Baum ist abgestorben
- Ersatzpflanzung: zwei hochstämmige einheimische Gehölze,

Stammumfang 14/20, Stammlänge mind. 180 cm

2. Antragsteller: [REDACTED]
 Flurstück: 38 a
 Gemarkung: Braunsdorf
 Lage: Ernst-Thälmann-Straße [REDACTED]
 Vorhaben: Fällung – 2 Nadelgehölze (Blautanne),
 1 Obstgehölz (Kirsche)
 Grund: Die Bäume stehen zu nah am Haus und haben
 starke Trockenschäden. Außerdem wird durch
 einen Baum die Stromzuführung gefährdet.
 Ersatzpflanzung: zwei hochstämmige einheimische Gehölze,
 Stammumfang 14/20, Stammlänge mind. 180 cm
3. Antragsteller: [REDACTED]
 Flurstück: 7/3
 Gemarkung: Limbach
 Lage: Birkenhainer Straße [REDACTED]
 Vorhaben: Fällung – 1 Laubgehölz (Esche)
 Grund: Der Baum weist Eschentriebsterben auf.
 Ersatzpflanzung: zwei hochstämmige einheimische Gehölze,
 Stammumfang 14/20, Stammlänge mind. 180 cm
4. Antragsteller: [REDACTED]
 Flurstück: 597/5
 Gemarkung: Wilsdruff
 Lage: Struthweg [REDACTED]
 Vorhaben: Fällung – 2 Laubgehölze (Blutpflaume)
 Grund: Ein Baum ist durch Starkastausbruch und
 fortgeschrittene Morschung im gesamten
 Stammbereich sehr stark bruchgefährdet. Der
 andere Baum weist einen extremen Schiefstand
 und einen bereits angehobenen Wurzelbereich auf.
 Auch dieser Baum ist daher stark bruchgefährdet.
 Durch ein Fachunternehmen wurde die Fällung
 beider Bäume empfohlen.
 Ersatzpflanzung: vier hochstämmige einheimische Gehölze,
 Stammumfang 14/20, Stammlänge mind. 180 cm
5. Antragsteller: [REDACTED]
 Flurstück: 496/1
 Gemarkung: Kesselsdorf
 Lage: Sachsenallee (Weg zum Jugendclub)
 Vorhaben: Fällung – 1 Laubgehölz (Esche)
 Grund: Der Baum ist abgestorben.
 Ersatzpflanzung: zwei hochstämmige einheimische Gehölze,
 Stammumfang 14/20, Stammlänge mind. 180 cm
6. Antragsteller: [REDACTED]
 Flurstück: 1342/1
 Gemarkung: Mohorn

- Lage: Hetzdorfer Straße ■
 Vorhaben: Fällung – 1 Obstgehölz (Birne)
 Grund: Der Baum hat einen hohen Totholzanteil und die Birnen sind nicht verwertbar.
 Ersatzpflanzung: zwei hochstämmige einheimische Gehölze, Stammumfang 14/20, Stammlänge mind. 180 cm
7. Antragsteller: ■
 Flurstück: 212 I
 Gemarkung: Oberhermsdorf
 Lage: Kurze Straße ■
 Vorhaben: Fällung – 1 Laubgehölz (Walnuss)
 Grund: Der Baum weist einen starken Pilzbefall auf. Außerdem ist der Baum teilweise morsch.
 Ersatzpflanzung: zwei hochstämmige einheimische Gehölze, Stammumfang 14/20, Stammlänge mind. 180 cm
8. Antragsteller: ■
 Flurstück: 767 e
 Gemarkung: Wilsdruff
 Lage: Löbtauer Straße ■
 Vorhaben: Fällung – 1 Nadelgehölz (Fichte)
 Grund: Der Baum hat sich im oberen Drittel gegabelt. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Rinde eingewachsen oder eine Rissbildung zu sehen ist, kann eine Bruchgefahr nicht ausgeschlossen werden.
 Ersatzpflanzung: ein hochstämmiges einheimisches Gehölz, Stammumfang 14/20, Stammlänge mind. 180 cm
9. Antragsteller: ■
 Flurstück: 107/6
 Gemarkung: Herzogswalde
 Lage: An der Aue ■
 Vorhaben: Fällung – 2 Nadelgehölze (Fichten)
 Grund: Aufgrund der Höhe und Neigung sowie der Nähe zum Wohngebäude besteht eine Gefahr für das Wohngebäude.
 Ersatzpflanzung: zwei hochstämmige einheimische Gehölze, Stammumfang 14/20, Stammlänge mind. 180 cm
10. Antragsteller: ■
 Flurstück: 253/8
 Gemarkung: Wilsdruff
 Lage: „Unterer Park“
 Vorhaben: Fällung – 1 Laubgehölz (Esche)
 Grund: Der Baum steht schief, teilweise ist er entwurzelt und droht auf die Staatsstraße zu kippen. Außerdem befindet sich der Baum in einem öffentlichen Park.
 Ersatzpflanzung: zwei hochstämmige einheimische Gehölze,

Stammumfang 14/20, Stammlänge mind. 180 cm

11. Antragsteller: [REDACTED]
 Flurstück: 600/13
 Gemarkung: Wilsdruff
 Lage: Struthweg [REDACTED]
 Vorhaben: Fällung – 1 Laubgehölz (Ahorn)
 Grund: Gemäß Gutachten der Firma Waldpflege GmbH
 Grillenburg vom 04.12.2025 ist die
 Verkehrssicherheit nicht gegeben.
 Ersatzpflanzung: zwei hochstämmige einheimische Gehölze,
 Stammumfang 14/20, Stammlänge mind. 180 cm

Stadtrat Matthias Schlönvogt teilt mit, dass seines Wissens nach Obstgehölze aus der Baumschutzsatzung herausgenommen worden sind und fragt, warum hier Obstbäume beantragt werden.

Bauamtsleiter Patrick Goldschmidt antwortet, dass die neue Gehölzschutzsatzung noch nicht beschlossen und damit noch nicht rechtskräftig ist. Bisher wurde die Auslegung dieser beschlossen. Die eingegangenen Stellungnahmen dazu müssen noch abgewogen werden. Erst nach dem abschließenden Beschluss im Stadtrat wird die neue Satzung in Kraft treten. Daher gilt derzeit noch die alte Gehölzschutzsatzung.

zu TOP 6 Bauleitplanung/Bauanträge von Nachbargemeinden

zu TOP 6.1. Gemeinde Klipphausen: Flächennutzungsplan 7. Änderung

Bauamtsleiter Patrick Goldschmidt erläutert die Änderungen.

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans besteht aus sechs Teilbereichen. Sie umfasst Flächen zur Neuausweisung/Erweiterung von Wohnbauflächen in Constappel, Klipphausen und Tanneberg sowie Bereiche zur Rücknahme von geplanten Bauflächen in Munzig, Naustadt und Taubenheim.

Die Belange der Stadt Wilsdruff werden nicht berührt.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses nehmen den Flächennutzungsplan (7. Änderung) zur Kenntnis und wünschen der Gemeinde bei der Umsetzung viel Erfolg.

zu TOP 7 Vergabe von Bauleistungen/Lieferleistungen

zu TOP 7.1. Baumpflegearbeiten an klassifizierten Straßen

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2026-018-B vor.

Seit einigen Jahren sind die Gemeinden verpflichtet, auch die Baumpflege an den klassifizierten Straßen innerhalb der Ortsdurchfahrten durchzuführen. Vorrangig betrifft dies die Staatsstraßen S 36, S 177 und S 192 und teilweise Kreisstraßen. Die Bäume sind in einem umfangreichen Kataster erfasst.

Kontrolleure im Auftrag von Landkreis oder LASUV (eigenes oder externes Personal) begutachten die betroffenen Bäume und teilen den Gemeinden den notwendigen Handlungsbedarf mit. Dieser unterscheidet sich in Erziehungs-, Kronenaufbau-, Auslichtungs- oder Lichtraumprofilschnitte, gefolgt von Kroneneinkürzung,

Totholzabeseitigung bis hin zur Fällung. Durch die ausgeprägte Trockenheit der letzten Jahre ist ein erhöhter Anteil von Totholz zu beobachten, allerdings mit abnehmender Tendenz in diesem Jahr.

Der jährliche Aufwand für die Leistungen schwankt und liegt je nach Bedarf etwa im Bereich zwischen 10.000 und 30.000 €.

Für die Ausführung der Arbeiten wurden 5 geeignete Unternehmen angefragt. Die Submission erfolgte am 19.01.2025. Es wurden 3 Angebote vorgelegt. Alle Angebote sind vollständig und können in die Wertung einbezogen werden. Nach Prüfung der Unterlagen ergibt sich folgende Bieterreihenfolge:

Bieter A	7.222,11 €
Bieter B	11.108,65 €
Bieter C	23.205,00 €

Alle Bieter haben bereits Aufträge für die Stadt Wilsdruff ausgeführt, die notwendige Fachkunde und Zuverlässigkeit ist gegeben. Es wird empfohlen, Bieter A mit den Leistungen zu beauftragen.

Stadtrat Matthias Schlönvogt fragt in Bezug auf den Anbieter A, ob das Angebot auskömmlich ist (weil es unter dem Schätzwert von 10.000 € liegt).

Bauamtsleiter Patrick Goldschmidt sowie Beigeordneter Carsten Hahn erklären, dass allen Anbietern das gleiche Leistungsverzeichnis mit der Leistungsbeschreibung vorgelegen hat und jeder Bieter seine Leistungen danach kalkuliert. Die Angebote wurden geprüft.

Beschluss 017/2026

Der Technische Ausschuss erteilt den Auftrag zur Baumpflege an den wirtschaftlichsten Bieter A.

Abstimmungsergebnis: 10 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

Die Bieter werden durch Bauamtsleiter Patrick Goldschmidt bekannt gegeben:

Bieter A: Fa. Baumdienst Schaller, Klipphausen

Bieter B: Fa. city forest, Radeburg

Bieter C: Fa. Knorre, Bautzen

Stadtrat Matthias Schlönvogt fragt, ob es sich um die gleiche Firma handelt, die das „Stockzurückschneiden“ der Hecken am Radweg vorgenommen hat.

Bauhofleiter Olaf Böziger antwortet, dass dies durch den Landschaftspflegeverband realisiert worden ist und verweist darauf, dass dieser Sachverhalt mit o.g. Vorhaben nicht im Zusammenhang steht.

Beigeordneter Carsten Hahn informiert, dass mit der Firma (Bieter A) schon mehrfach als Stadt zusammengearbeitet worden ist und es gute Erfahrungswerte gibt.

zu TOP 8 Sonstiges

1. Baumfällung/Rodung am Birkenhainer Weg

Stadtrat Robert Fuchs teilt mit, dass ein ganzer Waldstreifen in der Verlängerung Birkenhainer Weg durch Fällung/Rodung entfernt worden ist und fragt, ob der Sachverhalt bekannt ist und was es damit auf sich hat.

Bauamtsleiter Patrick Goldschmidt informiert, dass es sich hierbei um eine Ausgleichsmaßnahme handelt. Es wurde bewertet, dass diese Nadelbäume im ehemaligen Baumschulgelände entfernt werden sollen und die Fläche (Eigentum der Stadt) neu bepflanzt werden wird.

2. Ersatzpflanzungen für Baumfällungen von 3 Pappeln und 2 Birken in Kesselsdorf

Stadtrat Mihai Starke informiert, dass er im Ortschaftsrat in Kesselsdorf war. Es lag ein Antrag auf Baumfällung vor für drei Pappeln und zwei Birken. Es wurde gesprochen, dass eine Neupflanzung stattfinden muss und 2.500 EUR pro Baum extra gezahlt werden müssen für die Verschnitte und die Pflege, weil die Ersatzpflanzungen auf städtisches Gebiet kommen. Er fragt, ob dies stimmt.

Bauamtsleiter Patrick Goldschmidt teilt mit, dass im Fall einer Ersatzpflanzung, die aus einem Grund nicht auf dem eigenen Flurstück erfolgen kann, sondern wie hier auf dem Grundstück der Stadt erfolgen wird, die erste Baumpflege durch den Antragsteller zu erfolgen hat.

Bauhofleiter Olaf Böziger ergänzt, dass es hierbei wohl darum geht, dass in den ersten Jahren eine Anwuchspflege gesichert sein muss.

Beigeordneter Carsten Hahn informiert, dass der Aspekt der Ersatzpflanzung zuzüglich der Zahlung von 2.500 EUR geprüft wird.

Stadtrat Matthias Schlönvogt teilt mit, dass er sehr für Bäume ist. Er führt weiter aus, „wenn es um Birken und Pappeln geht, sollte man das ein bisschen lockerer sehen. Alle anderen Bäume sind schützenswert. Für Birken und Pappeln Strafen zu zahlen, führe dazu, dass die Leute das nur noch heimlich machen“.

Anmerkung der Verwaltung: Gemäß dem Bescheid zur Baumfällgenehmigung vom 29.01.2026 für den genannten Antragsteller werden die hier angesprochenen 2.500 EUR nicht aufgeführt. Dem Genehmigungsbescheid ist eine Ersatzpflanzung nach § 10 ‚Ersatzpflanzungen‘ i. V. m. Anlage 1 der Gehölzschutzsatzung zu entnehmen.

Beigeordneter Carsten Hahn beendet 20:24 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Wilsdruff, 13.02.2026



Carsten Hahn
Beigeordneter



Mario Gnannt
Stadtrat



Daniel Haupt
Stadtrat

Protokoll gefertigt: Sylvia Hartung

bestätigt:



Patrick Goldschmidt
Bauamtsleiter