



Protokoll der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am

18. Juni 2026

Ort: Wilsdruff, Rathaus Wilsdruff, Markt 1

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 19:41 Uhr

Anwesenheit: Ralf Rother – Bürgermeister
Daniel Tamme
Jan Förster
Aydin Ürgen
Mario Gnannt
Michael Wagner (in Vertretung für Mihai Starke)
Robert Fuchs
Romy Seidel (in Vertretung für Steffen Christof)
Ronny Plenio
Daniel Haupt
Petra Schott
Ronny Haupt

Verwaltung: Carsten Hahn – Beigeordneter bis 30.06.2026
Bürgermeister ab 01.07.2026
Patrick Goldschmidt – Bauamtsleiter
Olaf Böziger – Bauhofleiter
Sylvia Hartung – Bauamt

entschuldigt: Steffen Christof

Gäste: Gäste

Bürgermeister Ralf Rother begrüßt alle Anwesenden. Er weist darauf hin, dass eine Verletzung von Form oder Frist der Ladung eines Gemeinderatsmitglieds als geheilt gilt, wenn das Mitglied zur Sitzung erscheint und den Mangel nicht spätestens bei Eintritt in die Tagesordnung der Sitzung geltend macht.

Bürgermeister Ralf Rother stellt die form- und fristgerechte Einladung, die Zurverfügungstellung der Unterlagen und die Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnung

1.	Protokoll vom 30.04.2026 - Bestätigung	
2.	Einvernehmen und Zustimmung der Gemeinde/ Stellungnahmen der Gemeinde zu Bauanträgen – Ermächtigung Verwaltung sitzungsfreie Zeit	Vorlage 2026-055-B
3.	Wilsdruff: Anträge nach BauGB, SächsBO	
4.	Ortsteile: Anträge nach BauGB, SächsBO	Vorlage 2026-084-B
5.	Stellungnahme der Stadt Wilsdruff zum Entwurf des Teilregionalplans Energieversorgung/Windenergienutzung	Vorlage 2026-114-B
6.	Maßnahmen Verkehrsberuhigung Löbtauer Straße in Wilsdruff	Vorlage 2026-113-B
7.	Bauleitplanung/Bauanträge von Nachbargemeinden	
8.	Vergabe von Bauleistungen/Lieferleistungen	
9.	Sonstiges	
9.1.	Parkraumeinschränkung Rosenstraße	Vorlage 2026-119-I

zu TOP 1 Protokoll vom 30. April 2026 - Bestätigung

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am 30.04.2026 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 Jan Förster und Daniel Haupt festgelegt.

zu TOP 2 Einvernehmen und Zustimmung der Gemeinde/Stellungnahmen der Gemeinde zu Bauanträgen – Ermächtigung Verwaltung sitzungsfreie Zeit

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2026-055-B vor.

Für die Erteilung von Genehmigungen durch die untere Bauaufsicht des Landratsamtes Sächsische Schweiz-Ostergebirge ist das Einvernehmen und für den Fall der Anwendung der Regelungen der §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b und 246e BauGB die Zustimmung der Gemeinde erforderlich.

Die Stadtverwaltung erhält den Antrag nach BauGB/SächsBO für ein Vorhaben zusammen mit der Anforderung zur Stellungnahme der Gemeinde

- bezüglich des Einvernehmens der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 69 Abs. 1 SächsBO und
- seit Inkrafttreten des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (30.10.2025) bezüglich der Zustimmung der Gemeinde nach § 36 a BauGB.

Nach § 36 Abs. 2 BauGB muss die Stellungnahme der Gemeinde mit dem Einvernehmen der Gemeinde in schriftlicher Form und hinreichend begründet innerhalb von zwei Monaten nach Eingang bei der Bauaufsicht vorliegen. Im Falle der Anwendung der Regelungen der §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b und 246e BauGB muss die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a (1) BauGB innerhalb von drei Monaten vorliegen. Da die untere Bauaufsichtsbehörde zum Zeitpunkt ihrer Beteiligung der Gemeinde noch nicht geprüft hat, ob es zu einer Anwendung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung kommen wird, sondern dies erst während ihrer Prüfung im Genehmigungsverfahren entschieden wird, ist für die Gemeinde die Frist von zwei Monaten maßgebend.

Gemäß Abschnitt III, § 6 Abs. 2 Nr. 2 der Hauptsatzung gehören Stellungnahmen der Stadt zu Bauanträgen zur Aufgabe des Technischen Ausschusses.

Nach Abschnitt IV, § 9 Abs. 2 Nr. 16 der Hauptsatzung wird dem Bürgermeister dieselbe Aufgabe zur Erledigung dauernd übertragen, soweit es sich nicht bereits um Geschäfte der laufenden Verwaltung handelt, sofern der jeweils zuständige Ortschaftsrat zugestimmt hat.

Sollte eine Frist zur Entscheidung vor der nächsten Sitzung des Technischen Ausschusses ablaufen, wird die Verwaltung ermächtigt, die Stellungnahmen der Gemeinde abzugeben.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Beschluss 045/2026

Der Technische Ausschuss ermächtigt die Verwaltung in der sitzungsfreien Zeit, zu Anträgen nach BauGB und SächsBO

- das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 69 Abs. 1 SächsBO und
- im Falle der Anwendung der Regelungen der §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3b und 246e BauGB die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB

als Angelegenheit der laufenden Verwaltung in der Stellungnahme der Gemeinde abzugeben und - soweit möglich in Abstimmung mit den Ortschaftsräten - das gemeindliche Einvernehmen und die gemeindliche Zustimmung zu erteilen oder zu versagen.

Der Ausschuss wird in seiner nächsten Sitzung darüber informiert.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 3 Wilsdruff: Anträge nach BauGB, SächsBO

Für Wilsdruff sind keine Anträge nach BauGB, SächsBO eingegangen.

zu TOP 4 Ortsteile: Anträge nach BauGB, SächsBO

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2026-084-B vor.

zu TOP 4.1.

Es liegt der Antrag vor auf 2. Verlängerung der Baugenehmigung vom 02.03.2021, HAZ 02222-20 „Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, OT Oberhermsdorf, Nordstraße (O 73 a)“.

Das Vorhaben ist – gemäß der Baugenehmigung vom 02.03.2021 mit der 1. Verlängerung bis zum 04.03.2026 – zulässig nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB und liegt im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Nordstraße Oberhermsdorf“.

Bezüglich der bauplanungsrechtlichen Zuordnung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB gibt es keine Änderungen zur Baugenehmigung. Die 2. Verlängerung der Baugenehmigung wurde am 13.04.2026 (Posteingang bei der unteren Bauaufsichtsbehörde am 17.04.2026) beantragt. Eine mögliche Verfristung ist durch die untere Bauaufsichtsbehörde zu prüfen. Durch den Antragsteller wird weiterhin ein berechtigtes Interesse am Vorhaben bekundet.

Für den Fall, dass die untere Bauaufsichtsbehörde bei ihrer Prüfung von der planungsrechtlichen Zuordnung der Gemeinde abweichen sollte und die Sonderregelungen für den Wohnungsbau mit den §§ 31 (3), 34 (3b) und/oder 246e BauGB zur Anwendung bringt, ist die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB erforderlich, welche gleichzeitig mit dem Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB von der Genehmigungsbehörde angefordert wird.

Eine Zustimmung zu diesem Bauvorhaben kann nach § 36a BauGB erteilt werden, da die Voraussetzungen dafür erfüllt sind. Das Vorhaben „dient dem Wohnen“ und ist mit den Vorstellungen von städtebaulicher Entwicklung und Ordnung vereinbar.

Der Ortschaftsrat Braunsdorf hat dem Antrag am 04.05.2026 zugestimmt mit der Anmerkung „5x Zustimmung“.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen und

- das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB sowie
- für den Fall der Anwendung der Regelungen der §§ 31 (3), 34 (3b) und/oder 246e BauGB die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB zu erteilen.

Beschluss 046/2026

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: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 4.2.

Es liegt der Antrag vor auf Vorbescheid „Neubau eines Einfamilienhauses, OT Blankenstein, Zu den Höfen (BL 14)“.

Das Vorhaben wird planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet. Ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 (1) BauGB liegt nicht vor. Für das beantragte Bauvorhaben ist die Zulässigkeit nach § 35 (2) BauGB zu prüfen.

Eine Zulässigkeit nach § 35 (2) BauGB ist nicht gegeben, da die Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 (3) Nr. 1 und 7 BauGB vorliegen (Flächennutzungsplan mit Ausweisung Grünfläche, Splittersiedlung). Die weiteren Absätze des § 35 BauGB sind für das Vorhaben nicht zutreffend.

Gemäß den Sonderregelungen für den Wohnungsbau ist weiterführend eine Zulässigkeit nach § 246e BauGB zu prüfen.

Erfüllte Voraussetzungen:

- Das Vorhaben dient der Errichtung eines zu „Wohnzwecken dienenden Gebäudes“. Geplant ist ein Einfamilienhaus (12 m x 12 m Grundfläche und 1,5- geschossig).
 - Die bestehenden nachbarlichen Gebäude bzw. der bestehende Siedlungsbereich und das geplante Einfamilienhaus stehen in einem räumlichen Zusammenhang gemäß § 246e (3) BauGB. Der § 246e (3) BauGB besagt „Im Außenbereich sind die Absätze 1 und 2 nur auf Vorhaben anzuwenden, die im *räumlichen Zusammenhang mit Flächen stehen*, die nach § 30 Absatz 1, Absatz 2 oder § 34 zu beurteilen sind. ...“. Das nachbarliche Flurstück 17/2 wird dem planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet und ist max. 94 m (damit geringer als 100 m) vom Standort des geplanten Vorhabens entfernt.
- Die benachbarten Höfe, zulässig nach § 35 BauGB, können hierfür nicht herangezogen werden.
- Die Erschließung des Flurstückes kann aufgrund der Bestandsbebauung als gesichert angenommen werden.



Räumlicher Zusammenhang des Vorhabens im Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu „nach § 34 BauGB beurteilten Flächen“ (94,15 m < 100 m)

Kriterien, die einer Zustimmung des Vorhabens entgegenstehen:

- Der Flächennutzungsplan erfasst den Bereich der geplanten Bebauung als Grünfläche. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist für diesen Bereich nicht vorgesehen. Die Hofstrukturen (Mischbauflächen mit umschließenden Grünflächen) sollen erhalten bleiben, da sie ortsprägend sind. Die geplante Bebauung ist daher als „nicht vereinbar“ mit dem Flächennutzungsplan zu bewerten.
- Das Bauvorhaben beeinträchtigt öffentliche Belange.
- Das Vorhaben ist mit den Vorstellungen von städtebaulicher Entwicklung und Ordnung nicht vereinbar. Das geplante Einfamilienhaus weicht in seiner Kubatur und durch seine solitäre Lage erheblich von den benachbarten, die Siedlung prägenden Hofanlagen ab.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit benachbarten Hofstrukturen
(rot: Vorhaben; M=Mischbaufläche mit umschließenden Grünflächen)

Naturschutzrechtliche und ggf. umweltrechtliche Belange werden durch die untere Bauaufsichtsbehörde geprüft.

Die Nachbarbeteiligung als Würdigung nachbarlicher Interessen würde zeitlich später in einem Baugenehmigungsverfahren durch die untere Bauaufsichtsbehörde erfolgen.

Der Ortschaftsrat Helbigsdorf-Blankenstein hat das Vorhaben am 11.05.2026 abgelehnt mit der Anmerkung „Schwierige Entscheidungslage! 1 OR wegen Befangenheit zurückgetreten, 2 Stimmen ja, 2 Stimmen nein, 3 Stimmen fürchten Zergliederung der Ortslage und den Start einer neuen Bebauungslinie, zudem ist die 1,5 Geschossigkeit völlig ortsuntypisch. Aus rechtlicher Sicht können wir sicher nichts tun.“

Hinweis zur Wertigkeit einer Ablehnung der Zustimmung der Gemeinde: Während ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB durch die untere Bauaufsichtsbehörde ersetzt werden kann, ist durch § 36a BauGB die untere Bauaufsichtsbehörde an eine Ablehnung der Zustimmung der Gemeinde gebunden. Dies dient dem Schutz der kommunalen Planungshoheit.

Stadtrat Robert Fuchs bittet um Erklärung des Abstandsmaßes von 94,15 m (in der Abbildung) und fragt, ob das Vorhaben nun im Außenbereich oder Innenbereich liegt. Frau Hartung erläutert, dass es sich um ein Außenbereichsgrundstück nach § 35 BauGB handelt, in welchem das Vorhaben geplant ist. Da eine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 BauGB für das Vorhaben nicht gegeben ist, wird unter Hinzunahme der Sonderregelungen für den Wohnungsbau (Bauturbo) weiterführend geprüft. Um die Sonderregelungen für den Wohnungsbau (hier: § 246e BauGB) anwenden zu können, muss ein räumlicher Bezug vom Vorhaben im Außenbereich zu Flächen vorhanden sein, die nach § 34 BauGB (Innenbereich) beurteilt bzw. genehmigt worden sind. Bei einer Entfernung von bis zu 100 m zwischen dem geplanten Vorhaben und einer baulichen Anlage auf einem Innenbereichsgrundstück kann man als Hilfsmittel von einem räumlichen Zusammenhang sprechen. Im vorliegenden Fall liegt die Entfernung des Vorhabens zu einem Innenbereichsgrundstück bei ca. $94,15\text{ m} < 100\text{ m}$, damit könne man noch von einem räumlichen Zusammenhang für das Vorhaben ausgehen. Die Hofanlage selbst kann nicht für das beantragte Vorhaben als räumlicher Zusammenhang herangezogen werden, da das Hofgrundstück so wie das Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB liegt.

Bürgermeister Ralf Rother ergänzt, dass es sich bei der Entfernungsangabe um eine Hilfsgröße handelt, die sich in der Rechtsprechung entwickelt hat. Der Hof bzw. das Flurstück ist und bleibt ein Außenbereichsflurstück.

Stadtrat Robert Fuchs fragt, ob es eine Grenze oder Grafik gibt, wo diese Grenze Außenbereich-Innenbereich dargestellt ist.

Bürgermeister Ralf Rother informiert, dass es immer eine Einschätzung vor Ort ist. Der Ortschaftsrat als auch die Verwaltung haben dazu eine Meinung, aber am Ende trifft die Bauaufsicht als Genehmigungsbehörde die Entscheidung bezüglich der planungsrechtlichen Zulässigkeit. Dass das Grundstück des Hofes als Außenbereichsgrundstück einzuordnen ist, ist kein Einzelfall. Die planungsrechtliche Zuordnung für Hofanlagen als Außenbereich nach § 35 BauGB hat man auch in anderen Ortsteilen.

Ein Gast bittet um das Wort. Die Stadträte des Technischen Ausschusses stimmen der Ermöglichung der Wortmeldung des Gastes zu.

Der Gast empfindet die Entscheidung sehr schnell getroffen und möchte wissen, ob es Sinn macht, weiter zu kämpfen, dass für das Vorhaben eine Genehmigungsfähigkeit erzielt werden kann. Der Gast fragt nach, ob die Möglichkeit besteht, aus dem Außenbereichsgrundstück ein Innenbereichsgrundstück zu machen. Bürgermeister Ralf Rother antwortet, dass die abschließende Entscheidung die Bauaufsicht noch treffen wird. Es würde sich in jedem Fall lohnen, das Verfahren bis zum Landkreis zu führen. Nach Entscheidung der Genehmigungsbehörde kann man weitere Schritte durchdenken. Vor einer negativen Entscheidung des Landkreises besteht zudem die Möglichkeit einer Anhörung. Wenn der Bescheid negativ ausfällt, bestehe auch die Möglichkeit, diesen Bescheid gerichtlich überprüfen zu lassen. Ein anderer Weg wäre über einen einfachen Bebauungsplan mit Gestaltungsregelungen eine Bebauung zu ermöglichen.

Die Verwaltung empfiehlt - aufgrund vorgenannter Untersuchungskriterien und der Stellungnahme des Ortschaftsrates - den Antrag abzulehnen und

- das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB sowie
 - die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB
- zu versagen.

Beschluss 047/2026

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

Abstimmungsergebnis: 5 Ja/7 Enthaltungen/0 Nein
Damit ist das Vorhaben abgelehnt.

zu TOP 4.3.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Errichtung eines Carports (3-seitig geschlossen, L=7,30 m x B=6,71 m x H=2,55 m), OT Grumbach, Am oberen Bach (G 20 a)“.

Das Vorhaben wird planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet. Ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 (1) BauGB liegt nicht vor. Das Vorhaben ist nach § 35 (2) BauGB zu prüfen. Der Flächennutzungsplan weist den geplanten Standort des Carports als landwirtschaftliche Fläche aus. Da mindestens ein öffentlicher Belang, hier § 35 (3) Nr. 1 BauGB entgegensteht (Flächennutzungsplan), ist eine Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens nach § 35 (2) BauGB nicht gegeben.

Die Sonderregelung für den Wohnungsbau, hier § 246e BauGB sind weiterführend zu prüfen.

Die Anwendung des § 246e BauGB ist (bereits von der Intention des Gesetzgebers ausgehend) immer an die Schaffung von neuem Wohnraum gebunden, d.h. ohne neuen Wohnraum keine Anwendung des § 246e BauGB. Etwas anderes kann nur gelten, wenn in dem vorhandenen Dreiseithof neue Wohnungen durch Änderung oder Nutzungsänderung geschaffen werden oder vorhandener nicht mehr nutzbarer Wohnraum durch bauliche Maßnahmen wieder nutzbar wird, dann kann der Carport in ein solches Vorhaben mit einbezogen und genehmigt werden (Voraussetzung: zeitlicher und räumlicher Zusammenhang).

Da der Carport selbst nicht dem Wohnen dient und nicht mit der Schaffung von Wohnraum in zeitlichem und räumlichem Zusammenhang steht, kann § 246e BauGB hier nicht zur Anwendung kommen.

Der Ortschaftsratsrat Grumbach hat dem Antrag am 04.05.2026 zugestimmt mit der Empfehlung „Kein Trapezblech, es sei denn dieses wird mit PV-Modulen überbaut. Die Grundfläche sollte auf Niveau Zufahrt abgesenkt werden.“

Am 04.06.2026 wurde der Ortschaftsratsrat mit einer zweiten Beteiligung informiert, dass eine weiterführende Prüfung der Verwaltung nach ausführlicher Recherche und Kontakt zu einem Fach-Dozenten für die neuen Regelungen für den Wohnungsbau ergab, dass eine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 (2) BauGB und insbesondere weiterführend auch nach § 246e BauGB nicht gegeben ist.

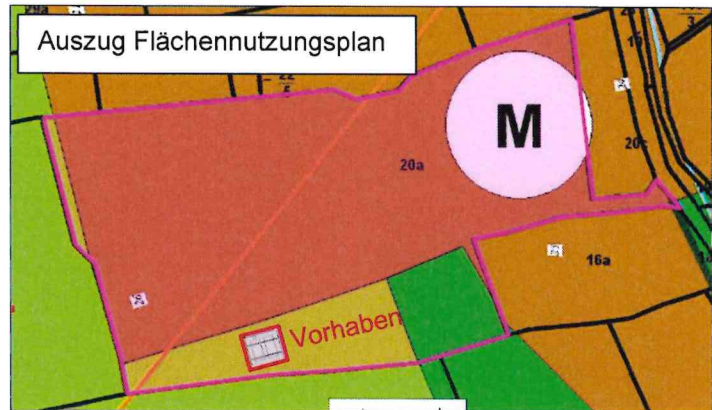
Der Ortschaftsratsrat Grumbach hat dem Antrag im Umlaufverfahren am 08.06.2026 wiederholt zugestimmt mit der Anmerkung „Das Einvernehmen seitens Ortschaftsrates für die geplante Bebauung liegt vor.“

Bei einem Beschluss entgegen des Vorschlages der Verwaltung ist eine Begründung des Ortschaftsrates notwendig. Die Begründung wird aus dem Schriftverkehr mit dem

Ortschaftsrat nachstehend zusammengefasst: „Die beantragte Fläche ist oder war in der Realität keine Landwirtschaftsfläche oder wurde als solche genutzt. Der Flächennutzungsplan enthält eine „Ungenauigkeit“ und ist stark generalisiert. Der beplante Bereich liegt im Zufahrtsbereich für die Hofstelle und wird somit aus Sicht des Ortschaftsrates eindeutig der Hofstelle zugeordnet. Die tatsächliche Nutzung der Fläche war auch schon vor der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Hofstelle zuzuschreiben.“

Anmerkung der Verwaltung:

Gemäß § 35 (2) BauGB gilt: Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange - zu finden in § 35 (3) BauGB - nicht beeinträchtigt. Gemäß § 35 (3) BauGB liegt eine Beeinträchtigung mindestens eines öffentlichen Belanges vor, da das Vorhaben der Darstellung des Flächennutzungsplans (siehe Planzeichnung) widerspricht. Dem Flächennutzungsplan ist zu entnehmen, dass der geplante Standort des Vorhabens Carport eine „Fläche für die Landwirtschaft“ ausweist und somit kein Bauland ist (siehe Darstellung hellgrün).



Die Flurkarte liegt dem Flächennutzungsplan nicht zugrunde, daher sind Abweichung von Flurstücksgrenzen zu Inhalten des Flächennutzungsplanes zu beachten (hier: ein Teil des Flurstückes ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche (Standort Hofanlage) ausgewiesen, ein Teil (Standort geplanter Carport) ist als zu schützender Außenbereich dargestellt).

Im Bestand gibt es eine Garage.

Da die Hauptvoraussetzung „dem Wohnen dienend“ nicht erfüllt ist, ist eine Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB nicht möglich.

Bürgermeister Ralf Rother erläutert, dass sich die Rechtslage abweichend von der Stellungnahme des Ortschaftsrates darstellt. Er schlägt den Stadträten vor - da man sich derzeit mit der Änderung des Flächennutzungsplans beschäftigt - den Streifen des Standortes, welcher derzeit als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist, im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans zu bereinigen, d. h. diese Fläche in die Mischbaufläche mit einzubeziehen, sodass eine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 (2) BauGB erzielt werden könnte.

Stadtrat Robert Fuchs fragt, ob diese Änderung schon in der aktuellen Fassung der 2. Änderung/Aktualisierung des Flächennutzungsplans enthalten ist. Bürgermeister Ralf Rother verneint dies. Die aktuelle Fassung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist vom Stand der Klausurtagung. Da es sich aber um den Beginn des Verfahrens handelt, besteht die Möglichkeit, die Fläche noch mit einzubeziehen.

Bürgermeister Ralf Rother fasst zusammen:

Die Stadt verpflichtet sich, die landwirtschaftliche Fläche im derzeitigen Verfahren der 2. Änderung des Flächennutzungsplans zu einer Mischbaufläche zu ändern.



Unter dieser Maßgabe wäre gemäß Bürgermeister Ralf Rother das Vorhaben zustimmungsfähig für die Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde.

Beschluss 048/2026

Der Ausschuss folgt dem Vorschlag des Bürgermeisters Ralf Rother und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB sowie die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 4.4.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Umbau Dach von Pultdach zu Satteldach, OT Helbigsdorf, Obere Dorfstraße (H 81/2)“.

Das Vorhaben wird planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet. Ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 (1) BauGB liegt nicht vor. Für das beantragte Bauvorhaben ist die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 (2) BauGB zu prüfen. Es liegt keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 (3) BauGB vor, damit ist eine Zulässigkeit nach § 35 (2) BauGB gegeben und eine weiterführende Prüfung nach § 246e BauGB ist nicht notwendig.

Die Erschließung ist durch den Bestand gesichert.

Für den Fall, dass die untere Bauaufsichtsbehörde bei ihrer Prüfung von der planungsrechtlichen Zuordnung der Gemeinde nach § 35 (2) BauGB abweichen sollte und die Sonderregelungen für den Wohnungsbau mit den §§ 31 (3), 34 (3b) und/oder 246e BauGB zur Anwendung bringt, ist die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB erforderlich, welche gleichzeitig mit dem Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB von der Genehmigungsbehörde angefordert wird.

Der Ortschaftsrat Helbigsdorf-Blankenstein hat dem Antrag am 18.05.2026 zugestimmt mit der Anmerkung „OR Beratung 18.05.26 einstimmig zugestimmt“.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen und

- das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB sowie
- für den Fall der Anwendung der Regelungen der §§ 31 (3), 34 (3b) und/oder 246e BauGB die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB zu erteilen.

Beschluss 049/2026

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: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 4.5.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Neubau Wohnhaus (mit 2 WE), OT Braunsdorf, Platz der Jugend (BR 78/3)“.

Das Vorhaben ist - gemäß dem Vorbescheid vom 03.04.2020 (nicht verlängert) - zulässig nach § 34 (1) BauGB.

Die Medien-Erschließung und die Zufahrt sind gesichert.

Für den Fall, dass die untere Bauaufsichtsbehörde bei ihrer Prüfung von der planungsrechtlichen Zuordnung der Gemeinde abweichen sollte und die Sonderregelungen für den Wohnungsbau mit den §§ 31 (3), 34 (3b) und/oder 246e BauGB zur Anwendung bringt, ist die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB erforderlich, welche gleichzeitig mit dem Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB von der Genehmigungsbehörde angefordert wird.

Eine Zustimmung zu diesem Bauvorhaben kann nach § 36a BauGB erteilt werden, da die Voraussetzungen dafür erfüllt sind. Das Vorhaben „dient dem Wohnen“ und ist mit den Vorstellungen von städtebaulicher Entwicklung und Ordnung vereinbar.

Der Ortschaftsrat Braunsdorf hat dem Antrag am 01.06.2026 zugestimmt mit der Anmerkung „6 x Ja, keine Gegenstimme“.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen und

- das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB sowie
- für den Fall der Anwendung der Regelungen der §§ 31 (3), 34 (3b) und/oder 246e BauGB die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB

zu erteilen.

Beschluss 050/2026

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: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 4.6.

Es liegt der Antrag vor auf 2. Verlängerung der Baugenehmigung vom 07.07.2021, HAZ 00509-21 „Erneuerung und Ertüchtigung der Evangelischen Grundschule Grumbach (Altbau), OT Grumbach, Tharandter Straße (G 109/2)“.

Das Vorhaben ist – gemäß der Baugenehmigung vom 07.07.2021 mit der 1. Verlängerung bis zum 09.07.2026 – zulässig nach § 34 (1) BauGB.

Bezüglich der bauplanungsrechtlichen Zuordnung nach § 34 (1) BauGB gibt es keine Änderungen zur Baugenehmigung. Die 2. Verlängerung der Baugenehmigung ist fristgerecht gemäß § 73 SächsBO am 07.05.2026 (Posteingang untere Bauaufsichtsbehörde 12.05.2026) beantragt worden.

Eine Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB ist nach Prüfung der Verwaltung für dieses Vorhaben nicht erforderlich, da das Vorhaben bereits nach § 34 (1) BauGB genehmigt worden ist und die Hauptvoraussetzung „dem Wohnen dienend“ nicht erfüllt.

Da die untere Bauaufsichtsbehörde gleichzeitig neben dem Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB auch die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB anfordert, empfiehlt die Verwaltung auch die Zustimmung zu erteilen, für den Fall, dass die untere Bauaufsichtsbehörde eine Anwendung der Regelungen der §§ 31 (3), 34 (3b) und/oder 246e BauGB nach ihrer Prüfung sieht.

Der Ortschaftsrat Grumbach hat dem Antrag am 01.06.2026 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen und

- das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB sowie
- für den Fall der Anwendung der Regelungen der §§ 31 (3), 34 (3b) und/oder 246e BauGB die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB zu erteilen.

Beschluss 051/2026

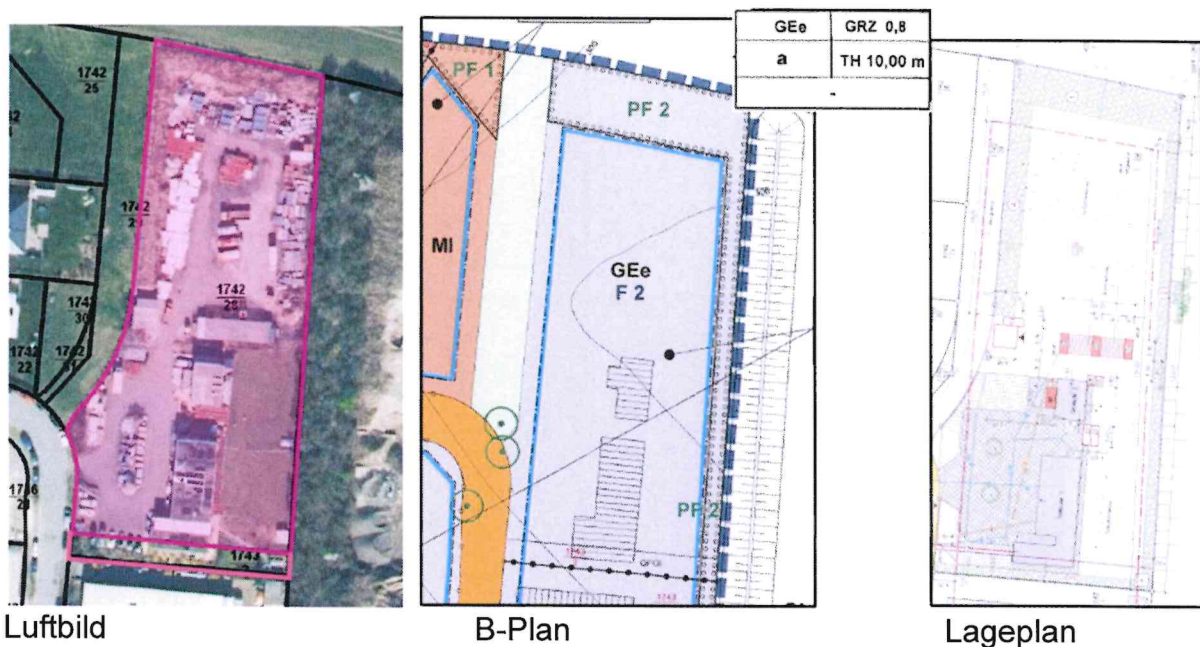
Der Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB sowie die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

Zu TOP 4.7.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung/Befreiung „Errichtung Container, Lagerplatz, Anbau Windfang (mit Umnutzung Gebäude 2: Büro in Unterkunft Bereitschaftspersonal)/Befreiung von Festsetzungen, OT Grumbach, Am Gewerbepark (G 1742/28 etc.)“.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 „Am Gewerbepark“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich nach § 30 BauGB. Für den Antrag auf Befreiung gilt § 31 (2) BauGB.



Im Antrag sind folgende Befreiungstatbestände formiert:

1. Weiternutzung der im Bestand vorhandenen Grundstückseinfahrt und beidseitig vorhandene befestigte Stellplätze und Lagerflächen
2. Nutzung Sitzgruppe, Pausenplatz außerhalb Baufenster (außerhalb Baugrenze und innerhalb der Fläche mit Pflanzvorgabe, Lage Süd-Ost)
3. Flächentausch von Grünflächen lt. B-Plan Nr. 22 mit neu herzustellenden Grünflächen im Grundstücksbereich bei Neutralität der Flächengrößen
 - Der Ortschaftsrat hatte am 02.03.2026 (TOP 4) dieser Änderung der festgesetzten Pflanzfläche des B-Plans bereits zugestimmt.
4. Nutzung von Flächen außerhalb des Baufensters, die infolge des Flächentausches (siehe 3.) keine Pflanzbindung haben (Lagerflächen und befestigte Flächen)
5. Nutzung von Gebäude 2 zu Wohnzwecken gemäß § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO (Unterkunft Bereitschaftspersonal)

Die Begründung zu den Befreiungstatbeständen ist den Antragsunterlagen beigelegt.

Dem Ortschaftsrat wurden am 22.05.2026 Hinweise zu den beantragten Befreiungstatbeständen mit Bezug zu den Festsetzungen des Bebauungsplans gegeben.

Für die Befreiungstatbestände ist der Lageplan als Bezug zu fixieren.

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.

Ein Grundzug der Planung bezüglich der festgesetzten Flächen mit Pflanzbindung wäre berührt. Aufgrund der Vorabstimmung mit dem Ortschaftsrat, Sitzung am 02.03.2026, TOP 4 zu diesem Flächentausch kann davon ausgegangen werden, dass die Abweichung mit den Vorstellungen von städtebaulicher Entwicklung und Ordnung vereinbar und somit genehmigungsfähig ist.

Die anderen Befreiungstatbestände berühren die Grundzüge der Planung nicht.

Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar.

Die Würdigung nachbarlicher Interessen prüft im Baugenehmigungsverfahren die untere Bauaufsichtsbehörde. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Eine Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB ist für dieses Vorhaben nicht erforderlich, da das gewerbliche Vorhaben die Hauptvoraussetzung „dem (ständigen) Wohnen dienend/Wohnraum schaffend“ nicht erfüllt.

Da die untere Bauaufsichtsbehörde gleichzeitig neben dem Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB auch die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB anfordert, empfiehlt die Verwaltung auch die Zustimmung zu erteilen, für den Fall, dass die untere Bauaufsichtsbehörde eine Anwendung der Regelungen der §§ 31 (3), 34 (3b) und/oder 246e BauGB nach ihrer Prüfung sieht.

Der Ortschaftsrat Grumbach hat dem Antrag auf Baugenehmigung und dem Antrag auf Befreiung mit Bezug zum Lageplan am 01.06.2026 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen und

- das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB sowie
- für den Fall der Anwendung der Regelungen der §§ 31 (3), 34 (3b) und/oder 246e BauGB die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB zu erteilen.

Beschluss 052/2026

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: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 4.8.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Anbau eines Wintergartens, OT Oberhermsdorf, Kleinopitzer Straße (O 195/19)“.

Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und nicht im Geltungsbereich einer Satzung nach § 34 (4) BauGB. Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich für das Vorhaben nach § 34 (1) BauGB.

Die Erschließung von Medien und Zufahrt ist durch den Bestand gesichert.

Für den Fall, dass die untere Bauaufsichtsbehörde bei ihrer Prüfung von der planungsrechtlichen Zuordnung der Gemeinde abweichen sollte und die Sonderregelungen für den Wohnungsbau mit den §§ 31 (3), 34 (3b) und/oder 246e BauGB zur Anwendung bringt, ist die Zustimmung der Gemeinde nach

§ 36a BauGB erforderlich, welche gleichzeitig mit dem Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB von der Genehmigungsbehörde angefordert wird.

Der Ortschaftsrat Braunsdorf hat dem Antrag am 01.06.2026 zugestimmt mit der Anmerkung „6 x Ja, keine Gegenstimme“.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen und

- das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB sowie
- für den Fall der Anwendung der Regelungen der §§ 31 (3), 34 (3b) und/oder 246e BauGB die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB zu erteilen.

Beschluss 053/2026

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: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 4.9.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Umbau und Sanierung eines Mehrfamilienwohnhauses, OT Kaufbach, Oberstraße (K 75 c)“.

Das Vorhaben wird planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet. Ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 (1) BauGB liegt nicht vor. Für das beantragte Bauvorhaben ist die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 (2) BauGB - als sonstiges Vorhaben im Einzelfall - zu prüfen. Es liegt keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 (3) BauGB vor, damit ist eine Zulässigkeit nach § 35 (2) BauGB gegeben und eine weiterführende Prüfung nach § 246e BauGB wird nicht notwendig.

Die Erschließung ist durch den Bestand gesichert.

Für den Fall, dass die untere Bauaufsichtsbehörde bei ihrer Prüfung von der planungsrechtlichen Zuordnung der Gemeinde nach § 35 (2) BauGB abweichen sollte und die Sonderregelungen für den Wohnungsbau mit den §§ 31 (3), 34 (3b) und/oder 246e BauGB zur Anwendung bringt, ist die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB erforderlich, welche gleichzeitig mit dem Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB von der Genehmigungsbehörde angefordert wird.

Der Ortschaftsrat Kaufbach hat dem Antrag am 02.06.2026 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen und

- das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB sowie
- für den Fall der Anwendung der Regelungen der §§ 31 (3), 34 (3b) und/oder 246e BauGB die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB zu erteilen.

Beschluss 054/2026

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: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 5 Stellungnahme der Stadt Wilsdruff zum Entwurf des Teilregionalplans Energieversorgung/Windenergienutzung

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2026-114-B vor.

Vorberatung zur Stellungnahme der Stadt Wilsdruff zum Entwurf des Teilregionalplans Energieversorgung/Windenergienutzung des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge:

Windenergie spielt eine zentrale Rolle in der Energiewende in Deutschland, auch im Freistaat Sachsen. Ausgangspunkt rund um das Thema Windenergie in Deutschland ist das Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG). Dieses verpflichtet jedes Bundesland, Mindestflächen für Windenergie bereitzustellen. Für Sachsen gelten 1,3 % der Landesfläche bis 31.12.2027 und 2,0 % der Landesfläche bis 31.12.2032.

Die Regionalen Planungsverbände müssen Flächen so ausweisen, dass diese Ziele erreicht werden.

Zur Thematik führte die Stadt Wilsdruff am 26.11.2025 einen „Info-Markt“ durch, um entsprechend für alle die Möglichkeit der Informationsbeschaffung zu gewährleisten und damit alle Bürger auf einen Wissensstand bringen zu können. Aufbauend darauf sollte seitens der Stadt eine gemeinsame Stellungnahme im Rahmen eines Workshops erarbeitet und durch den Stadtrat beschlossen werden.

Am 23.03.2026 hat die Verbandsversammlung des Regionalen Planungsverbandes Oberes Elbtal/Osterzgebirge den Entwurf des sachlichen Teilregionalplans Energieversorgung/Windenergienutzung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen beschlossen und zur Anhörung freigegeben. Die Einsicht in den Plan und die formelle Beteiligung sind im Zeitraum vom 07.05. bis 06.07.2026 möglich. Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens wurde die Stadt Wilsdruff in ihrer Funktion als Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zur Vorbereitung der Stellungnahme fand am 04.06.2026 der kommunale Workshop statt. An diesem haben Vertreter unterschiedlichster gesellschaftlicher Gruppen teilgenommen. Hierzu zählten Mitglieder des Stadtrates und der Ortschaftsräte, Vertreter einer Bürgerinitiative, des Businessnetzwerks, der Landwirtschaft, der Kirchen sowie der Schulen. Begleitet und moderiert wurde der Workshop durch das Kommunikationsinstitut IKOME | Steinbeis Mediation.

Im Ergebnis dieses Workshops konnte eine Stellungnahme erarbeitet werden, die im weiteren Prozess als Stellungnahme der Stadt Wilsdruff beim Regionalen Planungsverband eingereicht werden soll. Diese erhielten die Stadträte zur Kenntnis.

Stadtrat Mario Gnannt teilt mit, dass die Einwendungen, die hier eingegangen sind, alle fundamentierte sind und findet, dass man „mit dem Papier sehr gut leben kann“. Er fragt, ob die bereits vorhandenen sechs Windräder in den Plan mit hineingezählt werden.

Bürgermeister Ralf Rother antwortet, dass die bestehenden Anlagen nicht als vorhandene erneuerbare Energien mit eingerechnet werden. Es eignen sich nicht alle bestehenden Gebiete für eine Neuausweisung. Er sieht es ebenso, dass wenigstens eine Berücksichtigung dieser Windräder stattfinden sollte, da sie vorhanden sind und Strom produzieren. Der Anteil der Stromproduktion sollte zumindest Berücksichtigung finden. Das wäre ein Kritikpunkt, der in der Stellungnahme der Stadt nicht enthalten ist, aber in der Stellungnahme des Landkreises.

Stadtrat Ronny Haupt teilt mit, dass der Prozess bis zur Stellungnahme sehr langwierig war, viele Interessengruppen daran beteiligt waren, welches dann in den Workshop vor ein paar Wochen gipfelte. Er findet allerdings, dass das generelle Bekenntnis zu Windkraftanlagen in der Stellungnahme nicht zu finden ist. Auch sind Punkte enthalten zum Netzausbau/Infrastrukturausbau, die mit dem eigentlichen Flächenziel nichts zu tun haben. Die einzelnen Punkte zu den Vorranggebieten haben - gemäß Stadtrat Ronny Haupt - alle Hand und Fuß, aber er sieht keine Punkte, die für die Umsetzung der Energiewende sprechen.

Bürgermeister Ralf Rother fragt, ob Stadtrat Ronny Haupt noch einen Vorschlag einbringen möchte. Stadtrat Ronny Haupt antwortet, dass er einen Vorschlag bereits gemacht hat.

Bürgermeister Ralf Rother informiert, dass das, was Stadtrat Ronny Haupt mitteilt, aufgegriffen ist in Punkt 1. Das Wort „Energiewende“ kommt darin nicht vor, aber die Notwendigkeit der Aufstellung der Windkraftanlagen unter den gegenwärtigen rechtlichen Bedingungen ist mit aufgeführt.

Stadtrat Ronny Haupt bietet an, noch einen Formulierungsvorschlag zu machen.

Bürgermeister Ralf Rother spricht zu den Stadträten und bittet, wenn noch etwas zu ergänzen wäre, solle dies bitte noch angezeigt werden zur Vorbereitung der Stadtratssitzung.

Beschluss 055/2026

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

Der Stadtrat der Stadt Wilsdruff bestätigt die vorgelegte Stellungnahme (Anlage A der Beschlussvorlage) und beauftragt den Bürgermeister, diese beim Regionalen Planungsverband Oberes Elbtal/Osterzgebirge einzureichen.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja/0 Enthaltungen/1 Nein

zu TOP 6 Maßnahmen Verkehrsberuhigung Löbtauer Straße in Wilsdruff

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2026-113-B vor.

Bereits im Jahr 2018 wurden durch die „Bürgerinitiative zur Verkehrsberuhigung der Löbtauer Straße“ in Wilsdruff Vorschläge zur Verkehrsberuhigung eingebracht. In der Sitzung am 19.04.2018 hatten die Mitglieder des Technischen Ausschusses eine weitere Verkehrsberuhigung der Löbtauer Straße abgelehnt mit der Begründung, dass der derzeitige Stand vollkommen ausreichend ist und keine weiteren Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung angebracht sind. Seitdem wurde zusätzlich das Dialog-Display im letzten Jahr fest installiert.

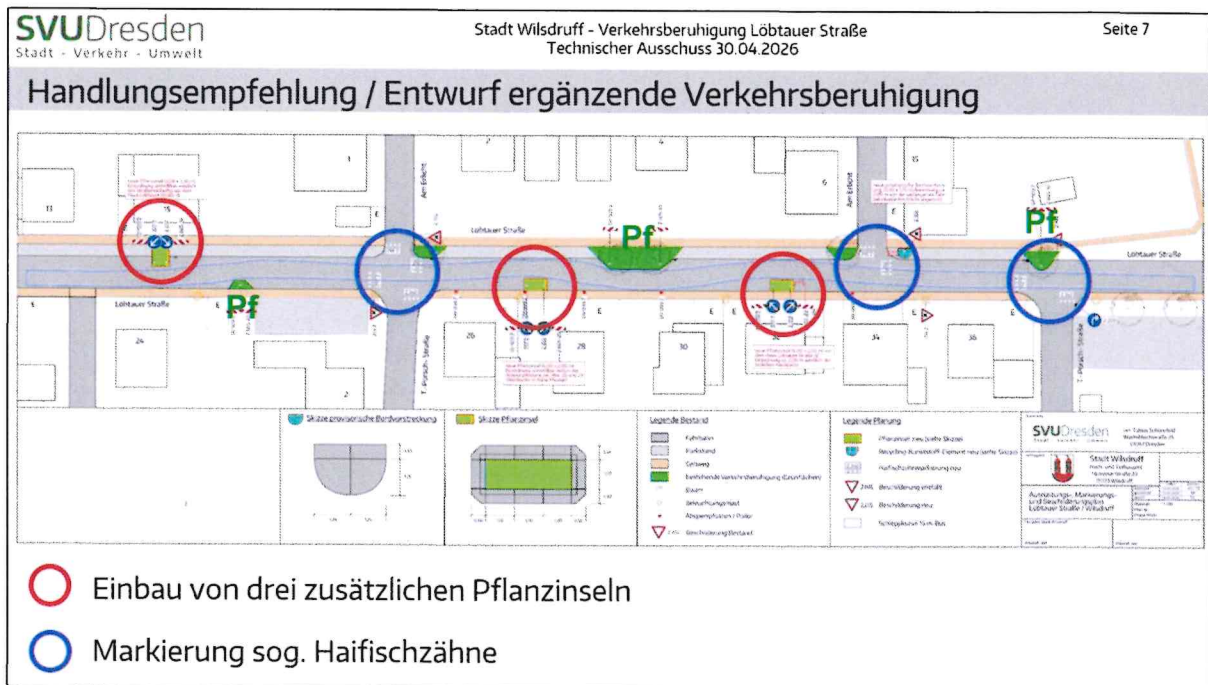
Ende des letzten Jahres trat die „Interessengemeinschaft“ erneut an die Verwaltung heran. Ziel der Initiative sei es, die Löbtauer Straße durch gezielte bauliche Maßnahmen verkehrssicher und anwohnerfreundlich umzugestalten.

Am 03.03.2026 fand daraufhin eine gemeinsame Beratung der Verwaltung, vertreten durch Bürgermeister Ralf Rother sowie Bauamtsleiter Patrick Goldschmidt, Vertretern der „Interessengemeinschaft“ sowie dem Planungsbüro SVU Stadt-Verkehr-Umwelt Dresden statt. In dieser Sitzung wurde über die bisherigen Planungen aus 2018 gesprochen und durch das Planungsbüro weitere eventuelle Möglichkeiten in Aussicht gestellt. Man hat sich darauf verständigt das Planungsbüro mit weiterführenden Betrachtungen zu beauftragen und die Ergebnisse im Technischen Ausschuss vorzustellen. Dazu sollte ein entsprechendes Planungsangebot unterbreitet werden.

Am 09.03.2026 wurde das Planungsbüro mit der Planzeichnung zur kurzfristigen Umsetzung von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen entlang der Löbtauer Straße im Teilbereich Theodor-Porsch-Straße/Am Erlicht in Wilsdruff durch die Verwaltung beauftragt.

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 30.04.2026 präsentierte Herr Schönefeld vom Planungsbüro SVU die verschiedenen ineinandergreifenden Maßnahmen sowie die voraussichtlich entstehenden Kosten.

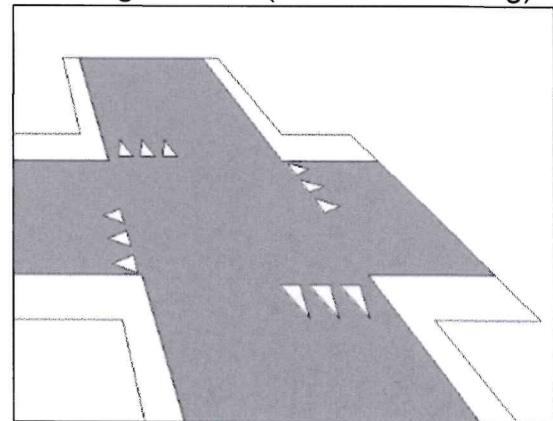
Die baulichen Maßnahmen umfassen nachfolgend dargestellte zusätzliche Fahrbahneinengungen aus Kunststoffelementen, welche versetzt angeordnet die Geradlinigkeit der Verkehrsführung unterbrechen und die Geschwindigkeit im Betrachtungsbereich reduzieren sollen. Gemäß Aussage des Planungsbüro SVU, Herrn Schönefeld, soll es aufgrund der guten Übersicht entlang der Einengungen zu keinen Problemen beim Begegnungsverkehr kommen. Zudem sollen die bestehenden Vorfahrtsregeln mittels großflächiger Fahrbahnmarkierungen (z. B. sog. Haifischzähne) verdeutlicht werden. Das bestehende Verkehrszeichen 102 (gleichrangige Kreuzung) im östlichen Betrachtungsbereich soll näher an der Kreuzung (Am Erlicht 15) angeordnet werden, um die Sichtbarkeit zu verbessern. Die Parkflächen in den Kreuzungsbereichen werden durch weitere Kunststoffelemente eingeschränkt, um die Sichtachsen aus jeder Fahrtrichtung gewährleisten zu können.



 **Pf** = bestehende Verkehrsberuhigung: in Straße und Parkfläche integrierte Grünflächen: 2x stadteinwärts, 1x stadtauswärts

 dazu neu: 3 Pflanzinseln (auf Straße) – siehe Beispiel-Foto nachstehend

 Recycling-Kunststoff-Element neu vor Kreuzungsbereich (Bordvorstreckung)



Gestaltungsbeispiel für neue Pflanzinseln (Standort: rote Kreise in Straße) und z. B. Haifischzähne als Fahrbahnmarkierung zur Kennzeichnung von gleichrangigen Straßen (blaue Kreise)

Die geschätzten Kosten setzen sich nach Angaben der SVU Dresden wie folgt zusammen:

Materialkosten:	netto
Inselemente	ca. 8.200 EUR
Bordvorstreckung	ca. 2.300 EUR
Beschilderung	ca. 1.700 EUR
Transportkosten	ca. 700 EUR
Haifischzähne	ca. 200 EUR
	ca. 13.100 EUR ohne Mutterboden und Bepflanzung, ohne Einbau

Vorbehaltlich der vorhandenen Haushaltsmittel wird das Vorhaben für die zweite Jahreshälfte 2026/erste Jahreshälfte 2027 eingeplant. Bei Bedarf können auch einige Einzelmaßnahmen, wie z. B. die zusätzlichen Fahrbahnmarkierungen, schon kurzfristig umgesetzt werden.

Die Verwaltung empfiehlt die Umsetzung der vorgestellten Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung entlang der Löbtauer Straße im Teilbereich Theodor-Porsch-Straße/Am Erlicht in Wilsdruff. Es ist davon auszugehen, dass die geplanten Maßnahmen dazu beitragen werden, die Übersicht in den o. g. Kreuzungsbereichen zu verbessern und die Überschreitung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit zu erschweren.

Stadträtin Petra Schott informiert, dass sie grundsätzlich für die Maßnahmen ist, weil diese Sicherheit und Ruhe bringen würden für die Kinder und die Anwohner. Sie war aber erschrocken, wie teuer die Maßnahmen sind. Mit dem Preis der Pflanzkübel (Inselelemente) kann sie „nicht mitgehen“.

Bürgermeister Ralf Rother verwies darauf, dass die Kosten zur letzten Sitzung des Technischen Ausschusses bereits ein Thema waren. Er war positiv überrascht, wie günstig die Maßnahmen sind und macht auf den Vorteil aufmerksam, dass die Pflanzinseln nicht in den Straßenbau eingreifen, also nicht mit Tiefbau verbunden sind, sondern nur aufgestellt werden. Ebenfalls liegt die Zustimmung der Nachbarn vor, dass sie die Bepflanzungen der Inselelemente pflegen (gestalten/pflanzen, gießen etc.).

Stadtrat Ronny Haupt äußert sich, dass er grundsätzlich für die Maßnahme ist und möchte noch einen Aspekt einbringen. „Man braucht sich nicht wundern, wenn der Verkehr zunimmt in solchen Einfallstraßen, wenn immer mehr Funktionen in Wilsdruff Stadt konzentriert werden und weniger in Kesselsdorf, wo die Infrastruktur vorhanden ist. Man solle das beim Thema Stadtentwicklung im Auge behalten.“

Bürgermeister Ralf Rother dankt für den Hinweis und informiert, dass man in den letzten Jahren keine neuen Funktionen in die Stadt eingebracht hat.

Stadträtin Romy Seidel findet das Vorhaben weiterer verkehrsberuhigender Maßnahmen unverhältnismäßig. Die Geschwindigkeit der Fahrzeuge könnte man überwachen. Sie schlägt vor, die „Haifischzähne“ als Versuch zu starten, anstatt drei, in die Straße ragende Plastik-Kübel aufzustellen. Sie verweist darauf, dass bereits Einbuchtungen (in die Straße integrierte Grünflächen) vorhanden sind.

Sie gibt den Hinweis, dass die Anwohner der Zedlerstraße aufgrund der Einbahnstraßenregelung Zedlerstraße/Rosenstraße vermehrt über die Löbtauer Straße in das Stadtgebiet einfahren. Das erhöht wahrscheinlich den Verkehr. Als Reaktion der Stadt, in der Löbtauerstraße zusätzlich zur bestehenden Verkehrsberuhigung noch Kübel hinzusetzen, findet sie nicht günstig.

Bürgermeister Ralf Rother verweist auf die letzte Sitzung des Technischen Ausschusses und den Vortrag über die Sinnhaftigkeit der Maßnahmen.

Stadtrat Robert Fuchs schlägt eine getrennte Abstimmung vor, da er vernommen hat, dass es vermehrt Anstoß an den Pflanzkübeln gibt. Gegen die Umsetzung der Straßenmarkierung „Haifischzähne“ scheint eine Einigkeit zu bestehen.

Bürgermeister Ralf Rother verweist darauf, dass weitere Maßnahmen wie Beschilderung und Bordvorstreckung ebenfalls im Gesamtpaket genannt sind und der

Beschlussvorschlag die vorgeschlagene Trennung nicht hergeben würde. Er vermutet, dass das Konzept der Verkehrsberuhigung nur als Gesamtpaket Sinn macht. Eine Realisierung ist zeitversetzt mit Beginn der Straßenmarkierung „Haifischzähne“ sowieso geplant. Hier könnte man nach der Umsetzung beobachten, wie diese Maßnahme wirkt. Er gibt zu bedenken, dass bei einem Gesamtkonzept es schwierig ist, einzelne Maßnahmen herauszulösen.

Stadträtin Romy Seidel unterbreitet den Vorschlag, zuerst die Straßenmarkierung umzusetzen, ergänzt mit einer Beschilderung „Spielende Kinder“ und an die 30 km/h zu erinnern mit einer Anzeige, wie schnell man fährt. Stadträte antworten daraufhin, dass die Geschwindigkeitsanzeige schon vorhanden ist.

Ein Gast möchte sich zu Wort melden. Bürgermeister Ralf Rother fragt die Stadträte, ob etwas dagegenspricht. Die Stadträte sind einverstanden mit einer Wortmeldung des Gastes.

Der Gast bezieht sich auf den Vortrag in der letzten Sitzung des Technischen Ausschusses und teilt mit, dass die Umsetzung nur der Fahrbahnmarkierung zu keiner tiefgreifenden Wirkung führen werde. Man könne das zwar beobachten, wird aber merken, dass keine spürbare Verkehrsberuhigung eintreten wird. Der Gast führt weiter aus, dass die Anwohner für die Verkehrszählung viel Kraft investiert haben und geht davon aus, dass die Wirkung der Verkehrsberuhigung erst durch die Komplexität der Maßnahmen kommen wird. Durch den Gast wird nochmals bestätigt, dass die Anwohner die Pflanzkübel bepflanzen und die Pflanzen versorgen werden.

Ortsvorsteherin Sandra Mende teilt mit, dass der Ortschaftsrat sie geschickt hat. Sie verweist auf Straßen in Kesselsdorf, bei denen bereits Begehungen stattfanden. Aufgrund von Sparmaßnahmen wurden keine Maßnahmen an Straßen in Kesselsdorf umgesetzt. Sie zeigt sich erstaunt, dass innerhalb von nur vier Wochen 13.000 EUR bereitgestellt werden können im Haushalt. Auch gibt es in anderen Ortsteilen Kinder, die an Straßen wohnen, dies findet keine Berücksichtigung.

Bürgermeister Ralf Rother verweist darauf, dass es viele Ideen gibt und Begehungen. Wenn die Begehungen ergeben, dass die Ideen wenig sinnvoll sind, muss man diese auch nicht umsetzen, da es ein Wunsch bzw. eine Idee bleibt. In der Löbtauener Straße befindet man sich in einem anderen Stadium. Hier hat man erkannt, dass dies eine sinnvolle Maßnahme ist, da die vorhandene Verkehrsberuhigung nur einseitig ausgeführt ist. Durch die gerade Linie (für die Durchfahrt) ist die Verkehrsberuhigung bisher nicht optimal umgesetzt worden. Erst dann wird die Stadt in die Lage versetzt, sich zu fragen, wie kann man die zusätzlichen Maßnahmen umsetzen. Die Vorlage verweist auch darauf, dass man noch nicht sicher ist, finanziell alle Mittel aufzubringen, außer die 200 EUR für die Fahrbahnmarkierung „Haifischzähne“. Über Straßeninstandhaltung könnten weitere Mittel genutzt werden.

Bürgermeister Ralf Rother bietet Ortsvorsteherin Sandra Mende an, zu prüfen, ob in das Paket der Straßenmarkierung noch etwas von den Kesselsdorfer Straßen mit aufgenommen werden kann.

Stadtrat Robert Fuchs gibt den Hinweis, dass die Stadt ihre Straßen immer mehr zubaut mit „Schikanen“. Man müsse auch aus Sicht des Verkehrsteilnehmers die Maßnahmen im Auge behalten. Daher fand er die Lösung gut, dass die Pflanzkübel als Inselemente nur aufgestellt werden. Man könnte diese wieder entfernen, wenn sich die Maßnahme als hindernd in der Praxis zeigt. Er macht aufmerksam, dass

auch bekannte Probleme an anderen Straßen wie „die Feuerwehr passt nicht mehr durch“ zu prüfen sind, bevor eine Straße eingeschränkt wird.

Der Gast meldet sich zu Wort, dass es keine Einschränkung für die Verkehrsteilnehmer durch die Maßnahmen geben wird, eine Einbahnstraße soll nicht umgesetzt werden.

Bürgermeister Ralf Rother verweist darauf, dass es Schleppkurven zu Fahrzeugen in den Planungsunterlagen gibt (siehe Bild oben: dünne graue Linien).

Beschluss 056/2026

Der Technische Ausschuss beschließt die in der Sitzung vom 30.04.2026 vorgestellten Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung entlang der Löbtauer Straße im Teilbereich Theodor-Porsch-Straße/Am Erlicht in Wilsdruff.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja/4 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 7 Bauleitplanung/Bauanträge von Nachbargemeinden

Es liegen keine Bauleitplanung/Bauanträge von Nachbargemeinden vor.

zu TOP 8 Vergabe von Bauleistungen/Lieferleistungen

Es liegen keine Vergaben vor.

zu TOP 9 Sonstiges

TOP 9.1. Parkraumeinschränkung Rosenstraße

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2026-119-I vor.

Seit der Einführung der Einbahnstraßenregelung in der Rosenstraße und der Zedlerstraße am 20.11.2025, wurde die geänderte Verkehrsführung überwiegend positiv aufgenommen. Leider gibt es seit einiger Zeit auch immer wieder negative Rückmeldungen von Anwohnern und Gewerbetreibenden, wonach die Grundstückseinfahrten regelmäßig durch zu dicht abgestellte Fahrzeuge nur eingeschränkt befahrbar sind. Vor der Einführung der Einbahnstraßenregelung konnten „zugeparkte“ Grundstückseinfahrten im Notfall aus beiden Fahrtrichtungen befahren werden, was nun nicht mehr zulässig ist. Neben den eingeschränkt befahrbaren Grundstückseinfahrten gab es auch immer wieder Meldungen zur Behinderung für den Winterdienst, der Abfallentsorger sowie Einsatzkräfte der Feuerwehr und des Rettungsdienstes.

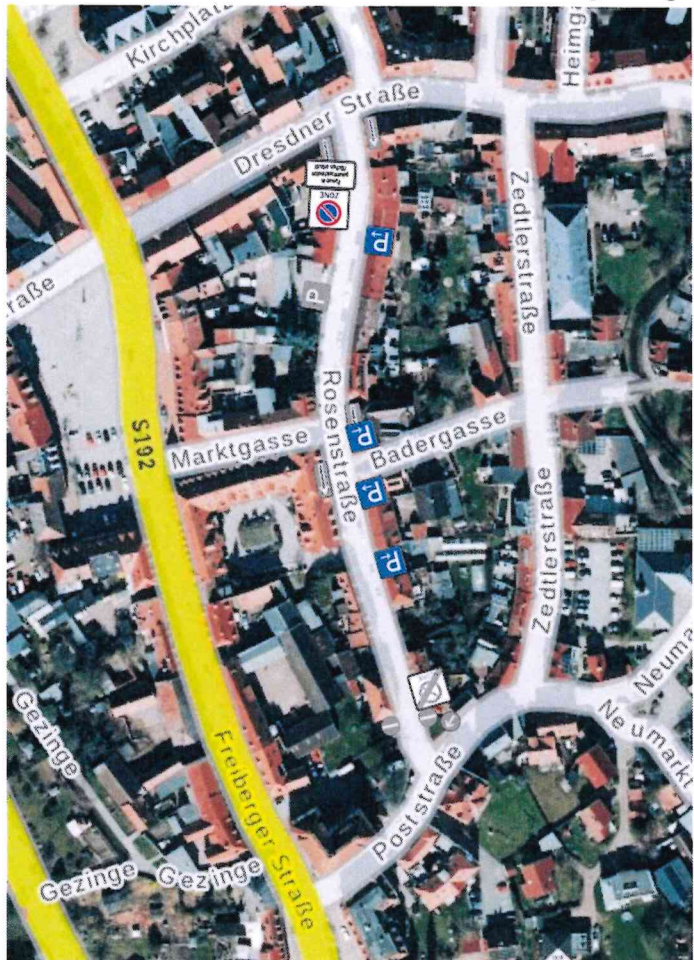
Bei einer Befahrung der Feuerwehr Wilsdruff durch die Straßen der Wilsdruffer Innenstadt wurden verschiedene Engstellen festgestellt. Entlang der Rosenstraße mussten das Drehleiterfahrzeug sowie das Großtanklöschfahrzeug z. T. über die Gehwege fahren um an den geparkten Fahrzeugen vorbeizufahren. Dies äußerte sich besonders im Einmündungsbereich der Dresdner Straße. Eine weitere Engstelle, welche nahezu täglich von Fahrzeugen blockiert wird, befindet sich nach dem Gebäude der Physiotherapie (ab Hausnummer 23). Neben der durchgehend geringen Durchfahrtsbreite bietet die Rosenstraße bei beidseitig abgestellten Fahrzeugen keine gesicherte Möglichkeit zur Aufstellung eines Drehleiterfahrzeugs im Einsatzfall.

Bisher wurde die Situation durch die Verwaltung beobachtet und an die Einhaltung der bestehenden Regeln der StVO durch die Fahrzeughalter appelliert. Gemäß § 1 Abs. 2 StVO ist jeder Verkehrsteilnehmer verpflichtet, sich so zu verhalten, dass kein anderer geschädigt, gefährdet oder mehr als unvermeidbar behindert wird. Allgemein ist gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 StVO das Halten und Parken an engen und unübersichtlichen Straßenstellen sowie vor Grundstückseinfahrten und Grundstücksausfahrten unzulässig.

Um die Verkehrssicherheit wiederherzustellen wird daher eine neue Regelung beabsichtigt. Diese umfasst die Ausweisung einer Zone mit eingeschränktem Haltverbot („Parkverbotszone“) in der Rosenstraße. Diese Maßnahme ist zwingend erforderlich, um die Erreichbarkeit durch Rettungsdienste sowie die Aufrechterhaltung der Entsorgung sicherzustellen.

Zur teilweisen Entlastung der angespannten Parkplatzsituation wurden bereits im Jahr 2025 zeitliche Parkbeschränkungen auf dem öffentlichen Parkplatz in der Rosenstraße abgeordnet. Ergänzend ist vorgesehen, die bestehende zeitliche Begrenzung der Parkflächen entlang der Dresdner Straße zu lockern (analog zur Regelung in der Nossener Straße auf Höhe des Marktes).

Die dargestellten Änderungen sollen zum nächstmöglichen Zeitpunkt in Kraft treten.



Stadtrat Robert Fuchs entnimmt dem Plan, dass in der Rosenstraße rechtsseitig komplett Halteverbot besteht und auf der linken Seite einige Parkmöglichkeiten vorgesehen sind.

Stadtrat Ronny Haupt verweist auf die Vorlage, dass durch die Verwaltung an die Einhaltung der bestehenden Regeln der StVO durch die Fahrzeughalter appelliert worden ist und fragt, wie der Appell aussah.

Bürgermeister Ralf Rother erläutert, dass die Anwohner angeschrieben worden sind und Informationen zum Sachverhalt erhielten.

Stadtrat Daniel Tamme fragt, ob man es nicht so lösen könnte, dass man an die Anwohner Parkgenehmigungen austellt.

Bürgermeister Ralf Rother verweist darauf, dass auch die Anwohner dann nur auf den ausgewiesenen Stellen parken dürfen. Die Anwohnerparkausweise sind auch eine Kostenfrage für die Anwohner und man ist sich nicht sicher, ob es sich als vorteilhaft für die Betroffenen darstellen wird. Auch ist zu beachten, dass es befristete Kundenparkmöglichkeiten geben muss. Ausgewiesene Anwohnerparkflächen fehlen dann für die Kunden. Es wäre eine Abwägung erforderlich, denn in dem Bereich gibt es zu viele Anwohner für die Parkflächen, die zur Verfügung gestellt werden können.

Weitere sonstige Themen stehen nicht an.

Bürgermeister Ralf Rother beendet 19:41 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Wilsdruff, 20.07.2026



Carsten Hahn
Bürgermeister*



Jan Förster
Stadtrat



Daniel Haupt
Stadtrat

**Ralf Rother: Bürgermeister bis 30.06.2026*

Carsten Hahn: Beigeordneter bis 30.06.2026 und Bürgermeister seit 01.07.2026

Protokoll gefertigt: Sylvia Hartung

bestätigt:



Patrick Goldschmidt
Bauamtsleiter