



Protokoll der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am

23. Juni 2022

- Ort: Wilsdruff, Rathaus Wilsdruff, Markt 1
- Beginn: 19:00 Uhr
- Ende: 19:53 Uhr
- Anwesenheit: Ralf Rother – Bürgermeister
Ludwig Hahn
Jens Henker
Peter Mickan (in Vertretung für Daniel Tamme)
Mario Gnannt (in Vertretung für Marco Müller)
Mihai Starke
Tabitha Bleienstein
Tobias Fuchs
Jens Straube
Ronny Haupt
Steffen Christof
- Verwaltung: André Börner – Bauamtsleiter
Marion Zollfrank – Kämmerin
Olaf Böziger – Bauhofleiter
Sylvia Hartung – Bauamt
- entschuldigt: Lutz Meerstein
Andreas Clausnitzer – Beigeordneter
- Gäste: Ilona Salzmann, Wilsdruff
i.V. Rothe, Wilde Sau e.V., Grumbach
Diana Hofmann, Kesselsdorf
Christina Wennrich, Kesselsdorf
Eric Wennrich, Wilsdruff
Rolf Fuchs, Grumbach
Doreen Arnold, Grumbach
Markus Arnold, Grumbach
Susann Liebscher, Grumbach
David Vogt, Grumbach

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.

Vor Eintritt setzt er den Tagesordnungspunkt 3.2 aus dem nicht öffentlichen Teil ab, da noch kein Votum vom Ortschaftsrat vorliegt.

Tagesordnung

1.	Protokoll vom 12.05.2022 - Bestätigung	
2.	Vorberatung 1. Nachtragshaushalt Stadt Wilsdruff 2022	Vorlage 2022-078-B
3.	Einvernehmen der Gemeinde/Stellungnahmen zu Bauanträgen - Ermächtigung Verwaltung sitzungsfreie Zeit	Vorlage 2022-056-B
4.	Wilsdruff: Anträge nach BauGB, SächsBO	
4.1.	Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Geräte- und Lagerhalle, Freiburger Straße 51	
4.2.	Antrag auf Baugenehmigung: Erweiterung des Parkplatzes, Steinbruchweg 2	
5.	Ortsteile: Anträge nach BauGB, SächsBO	Vorlage 2022-055-B
6.	Baumfällgenehmigungen	
7.	Bauleitplanung/Bauanträge von Nachbargemeinden	
8.	Vergabe von Bauleistungen/Lieferleistungen	
8.1.	Dorfgemeinschaftshaus Helbigsdorf – Treppen- und Rampenanlage (Los 9)	Vorlage 2022-081-B
9.	Sonstiges	
9.1	Planfeststellung für das Bauvorhaben „S 36, Verlegung westlich Wilsdruff“ - Anhörungsverfahren – 1. Tektur	Vorlage 2022-074-I
9.2	Bergrechtlicher Hauptbetriebsplan Bohrungen zum Vorhaben Aufsuchung im Erlaubnisfeld „Mohorn“ der Firma Saxony Silver Corp. i.d.F. vom 24.03.2022 - Information	

zu TOP 1 Protokoll vom 12. Mai 2022 - Bestätigung

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 12.05.2022 wurde allen Stadträten fristgerecht vor der Sitzung elektronisch zur Verfügung gestellt. Alle Mitglieder des

Technischen Ausschusses haben die Möglichkeit, das Protokoll nochmals zur Kenntnis zu nehmen und es unterschriftlich zu bestätigen.

Das Protokoll wird bestätigt. Es gibt dazu keine Anmerkungen und Rückfragen.

zu TOP 2 Vorberatung 1. Nachtragshaushalt Stadt Wilsdruff 2022

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2022-078-B vor.

Der Doppelhaushalt 2021/2022 wurde vom Stadtrat am 25.03.2021 beschlossen und ist nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Wie bereits im Stadtrat im Januar informiert wurde, ist 2022 aufgrund der niedrigeren Schlüsselzuweisung eine Finanzierungslücke im Ergebnishaushalt entstanden, die im vorliegenden Nachtragshaushalt ausgeglichen werden konnte.

Der Investitionsplan 2022 – 2025 wurde außerdem entsprechend der aktuellen Kenntnisse und Gegebenheiten angepasst. Der Ausgleich im Finanzhaushalt ist mit den vorliegenden Plan für die Folgejahre nachgewiesen. Die einzelnen Veränderungen wurden im Vorbericht erläutert und dargestellt.

In der Stadtratssitzung am 28.04.2022 wurde die Nachtragssatzung mit Anlagen eingebracht und die Eckpunkte in einer Präsentation erläutert. Die Nachtragshaushaltssatzung mit ihren Anlagen ist im SR-SharePoint unter Informationen gespeichert.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Beschluss 045/2022

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die vorliegende 1. Nachtragssatzung 2022 mit Anlagen zu beschließen.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

Zu TOP 3 Einvernehmen der Gemeinde/Stellungnahmen zu Bauanträgen - Ermächtigung Verwaltung sitzungsfreie Zeit

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2022-056-B vor.

Für die Erteilung von Genehmigungen durch die untere Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Sächsische Schweiz-Ostergebirge ist das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich. Die Stadtverwaltung erhält dazu den Antrag mit der Bitte um Stellungnahme gemäß § 36 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 69 Abs. 1 SächsBO. Nach § 36 Abs. 2 BauGB muss die Entscheidung der Gemeinde in schriftlicher Form und hinreichend begründet innerhalb von zwei Monaten nach Eingang bei der Bauaufsicht vorliegen.

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 Stadt abzugeben.

Frau Bleienstein schlägt vor, eine zusätzliche Sitzung des Technischen Ausschusses im Juli oder August festzulegen. Herr Rother antwortet, dass dies im Prinzip möglich sei, jedoch die Sitzungstermine für das 2. Halbjahr 2022 bereits beschlossen wurden, wir bisher mit der Regelung gute Erfahrungen gemacht haben und das Risiko der Beschlussfähigkeit mindern.

Beschluss 046/2022

Der Technische Ausschuss ermächtigt die Verwaltung, die Stellungnahmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 69 Abs. 1 SächsBO in der sitzungsfreien Zeit als Angelegenheit der laufenden Verwaltung abzugeben, d. h. das gemeindliche Einvernehmen zu Bauanträgen, Anträgen auf Vorbescheid etc. - ggf. wenn möglich in Abstimmung mit den Ortschaftsräten - zu erteilen oder zu versagen. Der Ausschuss wird in seiner nächsten Sitzung informiert.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja/0 Enthaltungen/4 Nein

zu TOP 4 Wilsdruff: Anträge nach BauGB, SächsBO

zu TOP 4.1.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Neubau einer Geräte- und Lagerhalle, Freiburger Straße 51 (W 868/8)“.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und nicht im Geltungsbereich einer Satzung. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 (1) BauGB – als Zulässigkeit innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Herr Börner stellt das Bauvorhaben vor und teilt mit, dass für das Bauvorhaben ein Antrag auf Vorbescheid dem Technischen Ausschuss zur Sitzung am 21.04.2022 vorlag mit der Information, dass der Antrag auf Vorbescheid in einen Antrag auf Baugenehmigung umgewandelt wird, da die untere Bauaufsichtsbehörde bereits die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 (1) BauGB bestätigt hatte. Mit dem Beschluss 021/2022 erteilte der Technische Ausschuss am 21.04.2022 sein Einvernehmen bezüglich des Antrages auf Vorbescheid.

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

Beschluss 047/2022

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

Abstimmungsergebnis: 11 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 4.2.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Erweiterung des Parkplatzes, Steinbruchweg 2 (W 758/8)“.

Das Bauvorhaben liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und ist privilegiert nach § 35 (1) Nr. 3 BauGB für einen ortsgebundenen gewerblichen Betrieb.

Herr Börner stellt das Bauvorhaben vor und teilt mit, dass die ohne Baugenehmigung begonnenen Arbeiten eingestellt wurden und durch die untere Bauaufsichtsbehörde ein Ordnungswidrigkeitsverfahren ausdrücklich vorbehalten bleibt. Ein Antrag auf Baugenehmigung ist dringend nachzureichen.

Dem vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung ist zu entnehmen, dass aktuell 38 Stellplätze für PKW im nördlichen Bereich am Steinbruchweg sowie 12 Stellplätze auf dem Hofbereich zur Verfügung stehen. Mit der Erweiterung des nördlichen Parkplatzes soll die Stellplatzanzahl um 52 Stellplätze erhöht werden bei einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme von ca. 1.258 m². Begründet wird die Erweiterung des Firmenparkplatzes, die unmittelbar an den bestehenden Parkplatz anknüpft, mit zu erwartenden Umsatzsteigerungen von etwa 50 % verbunden mit der Erhöhung der Mitarbeiterzahl. Eine positive Bauvoranfrage an die untere Bauaufsichtsbehörde ging - gemäß den Antragsunterlagen - am 09.02.2022 diesem Antrag voraus.

Herr Fuchs fragt, ob man in Wilsdruff zulässt, mit dem Bau zu beginnen ohne Vorliegen einer Baugenehmigung. Herr Rother gibt zu bedenken, dass sich diese Frage nicht stellt, ob dies für Wilsdruff möglich ist, da generell eine Baugenehmigung vor einem Baubeginn erforderlich ist. Auch ist Wilsdruff keine untere Bauaufsichtsbehörde und kann darüber nicht selbst entscheiden. Frau Bleienstein fragt, ob den Baubeginn keiner bemerkt hat. Herr Börner antwortet, dass durch ihn die nicht genehmigten Bauaktivitäten der unteren Bauaufsichtsbehörde angezeigt wurden und daraufhin der Bau eingestellt werden musste. Wird der nachgereichte Bauantrag genehmigt, darf weiter gebaut werden, wird dieser nicht genehmigt, wird ein Rückbau angeordnet. Herr Rother ergänzt, dass ein Zwangsgeldverfahren aktuell läuft, welches zu verdoppelten Genehmigungskosten führen kann. Die Frage von Herrn Fuchs, ob seitens des Bauherrn mit Vorsatz gehandelt wurde, antwortet Herr Rother, dass von Vorsatz auszugehen ist, da die Firma im Baubereich tätig ist und darum Kenntnisse vom Verfahren haben sollte. Herr Haupt fragt, was ursprünglich im Bereich der geplanten Parkplatzfläche vorhanden war. Herr Rother gibt als Antwort Ackerfläche ohne Baumbestand. Herr Gnannt fragt, ob ggf. Fahrräder von Bürgern auf dem Parkplatz abgestellt werden könnten. Herr Rother informiert, dass es sich um ein privates Grundstück handelt.

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

Beschluss 048/2022

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

Abstimmungsergebnis: 6 Ja/1 Enthaltungen/4 Nein

zu TOP 5 Ortsteile: Anträge nach BauGB, SächsBO

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2022-055-B vor.

zu TOP 5.1.

Es liegt der Antrag vor auf Vorbescheid „Neubau eines Einfamilienhauses, Helbigsdorf, Talstraße (H 144)“.

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

Der Ortschaftsrat Helbigsdorf/Blankenstein hat den Antrag in seiner Sitzung am 30.05.2022 abgelehnt mit der Begründung „Zweifel an der Zuordnung Innenbereich (§ 34 BauGB), Hochwassergefahr, keine ortstypische Bebauung und die Einladung des Bauherrn zwecks Gestaltung ist erforderlich“. Der Ortschaftsrat erhielt am 01.06.2022 durch die Verwaltung die Bestätigung, dass sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 (1) BauGB - als Zulässigkeit innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile - regelt. Das Grundstück bzw. der Teil des zu bebauenden Grundstückes ist nicht nur von einer zusammenhängenden Bebauung umgeben, sondern bildet selbst einen Bestandteil des Zusammenhangs.

Der Ortschaftsrat Helbigsdorf/Blankenstein hat dem Antrag am 09.06.2022 zugestimmt mit dem Hinweis „die Zustimmung zum Antrag Vorbescheid muss erteilt werden, da sich das Vorhaben im Innenbereich befindet. Auf die Hochwasserproblematik wird explizit hingewiesen. Bei einem gleichlautenden Bauantrag wird der Ortschaftsrat Einwände erheben gegen die liegenden Fensterformate, insbesondere. Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass zur Gestaltung des Vorhabens zwingend der Kontakt zum Ortschaftsrat gesucht werden soll. Die nächste Sitzung des Ortschaftsrates ist am 29.08.2022, 19:00 Uhr in Blankenstein“.

Herr Börner teilt mit, dass die durch den Ortschaftsrat mitgeteilte Hochwassergefahr durch das LRA geprüft wird. Der Hinweis bezüglich der Ortschaftsratssitzung wird an den Bauherrn als Information weitergegeben. Herr Börner verweist darauf, dass als Basis für eine Zustimmung/Ablehnung des Bauvorhabens die gesetzliche Formulierung des § 34 (1) BauGB zu beachten ist mit: „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“ Die durch den Ortschaftsrat genannten Gestaltungskriterien sind für die Genehmigungsbehörde keine Entscheidungskriterien. Eine Ortssatzung für Helbigsdorf/Blankenstein, die Vorgaben zur Gestaltung von Bauwerken definieren würde, gibt es aktuell nicht und eine zu erstellen, ist ein aufwendiges, bisher nicht gewolltes Verfahren.

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

Beschluss 049/2022

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

Abstimmungsergebnis: 11 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 5.2.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Umbau Teilbereich Wohnhaus mit neuem Windfang und Erweiterung Bad, Mohorn, Freiburger Straße 118 (M 167)“.

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

Der Ortschaftsrat Mohorn - Grund hat dem Antrag in seiner Sitzung am 07.06.2022 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 050/2022

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

Abstimmungsergebnis: 11 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 5.3.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Sanierung, Modernisierung und Umbau mit teilweiser Erweiterung des Gasthofes „Grumbacher Hof“, 1. Bauabschnitt: Gebäudebereich für Gewerbe, 2. Bauabschnitt: Maßnahmen im/am Hauptgebäude, Grumbach, Wilsdruffer Straße 1 (G 337/21)“.

Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und nicht im Geltungsbereich einer Satzung. Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich nach § 34 (1) BauGB – als Zulässigkeit innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Das angrenzende Nachbargebäude „Erbgericht“ (Wilsdruffer Straße 1 a) ist ein Denkmal.

Der Ortschaftsrat Grumbach hat dem Antrag in seiner Sitzung am 30.05.2022 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 051/2022

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

Abstimmungsergebnis: 11 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 5.4.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Ersatzneubau einer Garage mit Abstellraum, Kleinopitz, Saalhausener Straße 4 (KL 175/1)“.

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

Der Ortschaftsrat Braunsdorf hat dem Antrag in seiner Sitzung am 30.05.2022 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 052/2022

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

Abstimmungsergebnis: 11 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 5.5.

Es liegt der Antrag vor auf 1. Nachtrag zur Baugenehmigung (Haupt-AZ: 02813-18-213) Ersatzneubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung mit Wärmepumpe und vier Stellplätzen, hier: „Verschiebung der Lage und Reduzierung der Größe des Löschwasserbehälters auf 20 m³, Limbach, Schmiedewalder Straße 12 (L 69)“.

Für das Bauvorhaben liegt die Baugenehmigung vom 15.04.2019 vor. Mit dem Nachtrag zur Baugenehmigung wird die Verschiebung der Lage und die Änderung der Größe des Löschwasserbehälters beantragt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich - entsprechend der Baugenehmigung - nach § 35 (2) i. V. m. § 35 (4) Nr. 3 BauGB.

Die bereits eingebaute Zisterne für Löschwasserzwecke der Feuerwehr für den Neubau des Einfamilienwohnhauses wurde am 16.03.2022 mit Stellungnahme der Feuerwehr in seiner Lage und Größe als mangelfrei zur Nutzung freigegeben.

Der Ortschaftsrat Limbach/Birkenhain hat dem Antrag in seiner Sitzung am 25.05.2022 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 053/2022

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

Abstimmungsergebnis: 11 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 5.6.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Neubau einer Kalthalle in Stahlleichtbaukonstruktion zur Lagerung von Ernteerzeugnissen, Oberhermsdorf, Tharandter Straße (O 174 i)“.

Das Bauvorhaben liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und ist als privilegiertes Vorhaben nach § 35 (1) Punkt 1 BauGB zulässig.

Der Ortschaftsrat Braunsdorf hat dem Antrag in seiner Sitzung am 30.05.2022 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Herr Börner antwortet auf die Frage bezüglich der Zufahrt, dass diese durch den Bestand über einen öffentlichen Weg gesichert ist.

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

Beschluss 054/2022

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

Abstimmungsergebnis: 11 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 5.7.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Ersatzneubau einer Doppelgarage, Braunsdorf, Tharandter Str. 2 (BR 278/9)“.

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

Der Ortschaftsrat Braunsdorf hat dem Antrag in seiner Sitzung am 30.05.2022 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 055/2022

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

Abstimmungsergebnis: 11 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 5.8.

Es liegt der Antrag vor auf 1. Nachtrag zur Baugenehmigung nach § 63 SächsBO vom 09.11.2021/Antrag auf Abweichung nach § 67 (1) SächsBO „Instandsetzung und Ausbau Auszughaus/Abweichung Brandschutzkonzept, Mohorn, Schulberg 4 (M 85/8)“.

Das Bauvorhaben beinhaltet den 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 09.11.2021 (AZ: 00369-21) mit einem Antrag auf Abweichung vom Brandschutzkonzept in Bezug auf Zu- und Durchgänge für die Feuerwehr.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 (1) BauGB – als Zulässigkeit innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Auf der Nordseite des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes wird durch den Bauherrn eine stehende Gaube zur besseren Erschließung des Dachgeschosses beantragt. Die Denkmalschutzbehörde ist in das Verfahren einbezogen.

Die örtliche Brandschutzbehörde wurde am 16.05.2022 mit Bitte um Stellungnahme bezüglich des Antrages auf Abweichung beteiligt. Mit der Stellungnahme der Brandschutzbehörde am 14.06.2022 wurde dem Antrag, den Zugang für Rettungskräfte auf die Giebelseite des Seitengebäudes zu verlegen, zugestimmt mit der Auflage, dass der Durchgang eine lichte Breite von mindestens 1,20 m haben muss.

Der Ortschaftsrat Mohorn - Grund hat dem Antrag in seiner Sitzung am 07.06.2022 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 056/2022

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

Abstimmungsergebnis: 11 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 5.9.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Anbau eines Lagers an das Bestandsgebäude, Mohorn, Freiburger Straße 111 (M 172/6)“.

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

Der Ortschaftsrat Mohorn - Grund hat dem Antrag in seiner Sitzung am 07.06.2022 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 057/2022

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

Abstimmungsergebnis: 11 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 5.10.

Es liegt der Antrag vor auf 1. Nachtrag zur Baugenehmigung (Haupt-AZ: 01079-19-213) Neubau eines Fachwerkhauses mit Bodenplatte und Garage, hier: „Lageverschiebung Carport, Kaufbach, Oberstraße 38 (K 60/4)“.

Für das Bauvorhaben liegt die Baugenehmigung vom 25.07.2019 vor. Mit dem Nachtrag zur Baugenehmigung werden die Verschiebung der Lage des Carports/Garage und Planungsänderungen für den Carport beantragt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich nach § 34 (1) BauGB – als Zulässigkeit innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Der Ortschaftsrat Kaufbach hat dem Antrag in seiner Sitzung am 27.05.2022 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 058/2022

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

Abstimmungsergebnis: 11 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 5.11.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Neubau eines Wintergartens mit Solaranlage am Wohnhaus, Grumbach, Brunnenweg 16 (G 121/7)“.

Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und nicht im Geltungsbereich einer Satzung. Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich nach § 34 (1) BauGB – als Zulässigkeit innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Errichtung des Wintergartens ist auf einer bereits vorhandenen Terrasse geplant.

Der Ortschaftsrat Grumbach hat dem Antrag in seiner Sitzung am 30.05.2022 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 059/2022

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

Abstimmungsergebnis: 11 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 5.12.

Es liegt der Antrag vor auf Tektur zum Antrag auf Baugenehmigung/Befreiung: „Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Terrasse und 2 Stellplätzen/ Befreiung bezüglich Dachneigung, Dacheindeckung, Fenster- und Fenstergrößen, Hauseingangstür, Drempelverkleidung, Blankenstein, Leipziger Straße (BL 42/2)“.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Leipziger Straße“ (11.01.1996). Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 30 BauGB. Für den Antrag auf Befreiung gilt § 31 (2) BauGB.

Das Bauvorhaben wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 21.04.2022 bereits behandelt bezüglich des Antrages auf Baugenehmigung und des Antrages auf Befreiung für die Befreiungstatbestände Überschreitung der Grundflächenzahl GRZ (0,1) und der Baugrenze, Stellung der baulichen Anlage und Firstrichtung (Drehung um ca. 90°), Überbauung der Baugrenzen (Garagen und Stellplätze), Überschreitung der festgesetzten Höhen (Fußboden, Traufe, First), Überschreitung des festgesetzten Dachüberstandes von jeweils 10 cm und Abweichung von der festgesetzten Drempelhöhe.

Zwischenzeitlich wurden durch den Architekten der amtliche Lageplan mit Darstellung der durch den Ortschaftsrat gewünschten Firstausrichtung, überarbeitete und ergänzte Antragsformulare bezüglich der Befreiung sowie die nachbarliche Zustimmung nachgereicht.

Der o.g. amtliche Lageplan stand dem Technischen Ausschuss bereits zur Sitzung am 21.04.2022 vorab digital zur Verfügung und war Basis der Beschlussfassung.

In Bezug auf den Antrag auf Befreiung ist durch den Technischen Ausschuss noch eine Entscheidung zu treffen zu den Befreiungstatbeständen 2.1.1 Dachneigung festgesetzt 45° bis 52° (geplant 40°), 2.1.2 Dacheindeckung mit Biberschwanzziegeln (geplant mit Betondachsteinen), 2.1.8 Fensterausführung und Fenstergrößen (geplant Kunststoff, ohne Sprossung), 2.1.9 Hauseingangstür in Holz Ausführung (geplant Kunststoffausführung), 2.1.10 Holzverkleidung des Drempels (geplant keine Holzverkleidung des Drempels).

Begründet wird der Antrag auf Befreiung damit, dass die Errichtung des Wohnhauses in Fertigbauweise erfolgt und damit Dachneigung, Baumaterialien und die Fassadengestaltung konstruktiv- und fertigungsbedingt vorgegeben sind. Eine gewünschte Abänderung wird kostenintensiv bis nicht realisierbar für den Bauherrn.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gemäß § 31 (2) BauGB befreit werden, wenn Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit etc. die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Abweichung (Befreiung) ist städtebaulich vertretbar. Die Erschließung ist gesichert.

Der Ortschaftsrat Helbigsdorf/Blankenstein hat dem Antrag auf Befreiung im Umlaufverfahren am 09.06.2022 abgelehnt mit der Begründung „die Befreiungstatbestände entsprechen nicht den Festlegungen des rechtskräftigen B-Planes. Es werden keine Kompromisse zugelassen“. Anmerkung: Ausnahmen und Befreiungen sind ein legitimes Mittel, unter bestimmten Bedingungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abzuweichen.

Herr Fuchs gibt zur Information, dass der Bebauungsplan die einzuhaltenden Vorgaben klar definiert. Herr Christof macht aufmerksam, dass alle beantragten Befreiungstatbestände nicht dramatisch sind. Insbesondere die Unterschiede der Kunststoffausführung der Fenster/Türen gegenüber einer Holz Ausführung sind kaum sichtbar und eine 5° Abweichung in der Dachneigung ist nicht erkennbar. Herr Rother informiert, dass die Anmerkung des Ortschaftsrates „es werden keine Kompromisse mehr zugelassen“ dem Recht aus § 31 (2) BauGB, dass von Festsetzungen des Bebauungsplanes unter definierten Voraussetzungen befreit werden kann, widerspricht. Herr Haupt fragt, wo man nun die Grenze von Zugeständnissen zieht, der Ortschaftsrat habe doch ein Votum abgegeben. Herr Starke teilt mit, dass die Dachneigung mit 5° Abweichung von der Festsetzung für ihn kein Problem darstellt und dass Holzfenster und Holztüren gegenüber der Kunststoffausführung einen erheblich höheren Pflegeaufwand haben. Herr Straube gibt zu bedenken, dass der Bebauungsplan über 20 Jahre alt ist und die „Baumode“ sich geändert hat. Das Gebäude sollte sich an die umliegende Bebauung anpassen. Herr Rother bekräftigt, dass die Entscheidung zur Genehmigung der Befreiung unter dem Aspekt der Einpassung in die Nachbarbebauung getroffen werden soll, da man in der Realität die imaginäre Grenze zwischen dem realisierten Bauvorhaben mit planungsrechtlicher Zulässigkeit nach § 34 BauGB - Innenbereich (Haus unten links) und dem beantragten Bauvorhaben mit planungsrechtlicher Zulässigkeit nach § 30, § 31 (2) BauGB - Geltungsbereich Bebauungsplan (beantragtes Haus unten rechts) nicht sehen kann.



Nachbar-Haus Flurstück 43/2
Zulässigkeit nach § 34 BauGB



beantragtes Haus Flurstück 42/2
Zulässigkeit nach § 30, § 31(2) BauGB

Das beantragte Bauvorhaben ist mit seinen Befreiungstatbeständen der Nachbarbebauung ähnlich und nahe an den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

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

Beschluss 060/2022

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

Abstimmungsergebnis: 7 Ja/4 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 5.13.

Es liegt der Antrag vor auf (isolierte) Befreiung „Errichtung eines Pools/Überschreitung der festgesetzten Baugrenze, Grumbach, Karl-Kirschen-Str. 17 (G 1746/14).

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Am Gewerbepark Grumbach“.

Der Antragsteller plant einen Pool zu errichten mit Durchmesser 4 m und Höhe 1,20 m, davon 50 cm im Erdreich verankert. Der Pool soll mit Holz verkleidet und mit Sträuchern umpflanzt werden.

Gemäß § 61 (1) 10. a) SächsBO ist das Bauvorhaben verfahrensfrei.

Der Pool wurde mit dem Antrag auf Befreiung am 29.05.2022 außerhalb der Baugrenze und innerhalb der privaten Grünfläche geplant. Mit der Befreiung vom 27.06.2019 für die Errichtung eines Gartenhauses wird eine weitere Versiegelung der privaten Grünfläche nicht gestattet. Damit kann eine Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB für die beantragte Lage des Pools in der privaten Grünfläche nicht erteilt werden.

Durch den Antragsteller wurde daraufhin die Lage des Pools aus der privaten Grünfläche entfernt und in die Fläche außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze auf die nicht überbaubare Grundstücksfläche im „Allgemeinen Wohngebiet“ des Flurstückes 1746/14 verschoben.

Der Ortschaftsrat Grumbach hat dem Antrag bezüglich der Lage außerhalb der Baugrenze und außerhalb der privaten Grünfläche im Umlauf am 10.06.2022 mehrheitlich (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Nach ergänzender Prüfung ist Folgendes anzumerken. Gemäß § 23 (5) BauNVO gilt, wenn im Bebauungsplan nichts Anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Bei einem Pool handelt es sich um eine Nebenanlage i.S.v. § 14 BauNVO (bauliche Anlage von untergeordneter Bedeutung). Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind, soweit ersichtlich, eingehalten. Die Grundzüge der Planung werden durch das Vorhaben nicht berührt. Das Einverständnis der Nachbarn (Flurstück 1746/13) zum Vorhaben liegt vor.

Eine Befreiung ist für die geänderte Lage des Pools außerhalb der Baugrenze und außerhalb der privaten Grünfläche nicht (mehr) erforderlich.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Die Beschlussfassung ist nach überarbeiteter Lage des Bauvorhabens Pool nicht mehr notwendig. Das Vorhaben gilt daher als Information.

zu TOP 6 Baumfällgenehmigungen

Es liegen keine Baumfällgenehmigungen vor.

zu TOP 7 Bauleitplanung/Bauanträge von Nachbargemeinden

Es liegen keine Bauleitplanungen/Bauanträge von Nachbargemeinden vor.

zu TOP 8 Vergabe von Bauleistungen/Lieferleistungen

zu TOP 8.1 Dorfgemeinschaftshaus Helbigsdorf – Treppen- und Rampenanlage (Los 9)

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2022-081-B vor.

Für die Baumaßnahme behindertengerechte Ertüchtigung des Dorfgemeinschaftshauses Helbigsdorf ist die Ausschreibung eines weiteren Loses erforderlich. Das Los 9 beinhaltet die Leistungen für die Treppen- und Rampenanlage. Die Kostenberechnung liegt bei 28.215,50 € brutto. Die Ausschreibung erfolgte als freihändige Vergabe. Die Unterlagen wurden an vier geeignete Fachfirmen versendet. Zum Abgabetermin lagen drei Angebote vor. Die Prüfung und Wertung der Angebote durch das Architekturbüro Reinhardt ergab folgende Bieterreihenfolge:

Bieter A	28.523,29 €
Bieter B	31.174,67 €
Bieter C	31.614,25 €

Bieter A hat das insgesamt wirtschaftlichste Angebot vorgelegt. Es wird empfohlen, den Zuschlag auf das Angebot von Bieter A zu erteilen.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

Beschluss 061/2022

Der Technische Ausschuss erteilt den Zuschlag für die Treppen- und Rampenanlage (Los 9) am Dorfgemeinschaftshaus Helbigsdorf an den wirtschaftlichsten Bieter A.

Abstimmungsergebnis: 11 Ja/ 0 Enthaltungen/ 0 Nein

Die Bieter werden bekannt gegeben:

Bieter A: Melioration GmbH aus Meißen

Bieter B: Bauunternehmen Hey GmbH aus Meißen

Bieter C: Firma Richter aus Nossen

Zu TOP 9 Sonstiges**zu TOP 9.1 Planfeststellung für das Bauvorhaben „S 36, Verlegung westlich Wilsdruff“ - Anhörungsverfahren - 1. Tektur**

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2022-074-I vor.

Für das Vorhaben „S 36, Verlegung westlich Wilsdruff“ wurde mit dem Feststellungsentwurf vom 09.10.2018 das Planfeststellungsverfahren eingeleitet. Im Zuge der Auslegung (24.08.2020 bis 23.09.2020) wurden von Trägern öffentlicher Belange und von Privatpersonen Hinweise und Einwendungen vorgetragen, die im Ergebnis der Prüfung durch den Vorhabenträger eine Änderung bestimmter Planunterlagen nach sich ziehen.

Die Landesdirektion Sachsen, als verfahrensführende Behörde, hat im Rahmen der Planfeststellung für das Bauvorhaben „S 36, Verlegung westlich Wilsdruff“ nun eine 1. Tektur zur Stellungnahme vorgelegt.

Die geänderten Planunterlagen beinhalten:

1. veränderte Radwegführung und Wendeanlage im Bereich Birkenhainer Höhe
Ausrundungsradien für Spezialbemessungsfahrzeug im Streckenzug S 177/
S36/Birkenhainer Höhe
2. von Fachämtern geforderte zeichnerische und textliche Ergänzungen im
Bereich Gewässer (Bornwiesenbach) und Natur und Umweltschutz

Die Belange der Stadt Wilsdruff werden durch die Planänderungen nicht betroffen.

**zu TOP 9.2 Bergrechtlicher Hauptbetriebsplan Bohrungen zum Vorhaben
Aufsuchung im Erlaubnisfeld „Mohorn“ der Firma Saxony Silver Corp. i.d.F.
vom 24.03.2022 - Information**

Die Saxony Silver Corporation (SSC) und deren ausführenden Tochterunternehmen Saxony Silver Exploration SSE GmbH haben den Antrag auf Zulassung des Hauptbetriebsplanes zur Aufsuchung im Erlaubnisfeld „Mohorn“ nach § 51 (1) i.V.m. § 52 (1) BbergG befristet bis 31.12.2023 beim Sächsischen Oberbergamt eingereicht. Gemäß § 54 (2) Satz 1 BbergG wurde die Stadt Wilsdruff zum Zustellungsverfahren beteiligt.

Herr Börner informiert, dass kommunale Grundstücke bei den Bohrungen nicht beteiligt sind.

Bürgermeister Ralf Rother beendet 19:53 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Wilsdruff, 05.07.2022



Ralf Rother
Bürgermeister

Protokoll gefertigt: Sylvia Hartung
bestätigt: André Börner, Bauamtsleiter

