

Bekanntmachung

gemäß Bekanntmachungssatzung der Stadt Wilsdruff vom 24.06.2016

Die nächste öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses findet am

Donnerstag, 18. April 2024, 19:00 Uhr

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

Tagesordnung

1.	Protokoll vom 14.03.2024 - Bestätigung	
2.	Wilsdruff: Anträge nach BauGB, SächsBO	
3.	Ortsteile: Anträge nach BauGB, SächsBO	Vorlage 2024-031-B
4.	Baumfällgenehmigungen	
5.	Bauleitplanung/Bauanträge von Nachbargemeinden	
6.	Vergabe von Bauleistungen/Lieferleistungen	
7.	Sonstiges	

Wilsdruff, 9. April 2024

Ralf Rother
Bürgermeister



Stadt Wilsdruff

Aktenzeichen: 023.2:2024-1221-2/2024/9763

Beschlussvorlage

für den Technischen Ausschuss	am 18.04.2024	öffentlich	Vorlagen - Nr. 2024-031-B
----------------------------------	------------------	------------	------------------------------

Beschlussgegenstand

2024-031-B - Ortsteile: Anträge BauGB, SächsBO

Beschlussvorschlag 1

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

Antrag auf 1. Verlängerung der Baugenehmigung vom 07.07.2021;
HAZ: 00509-21-212
Erneuerung und Ertüchtigung der Evangelischen Grundschule Grumbach
(Altbau)
Grumbach, Tharandter Straße 8 (G 109/2).

Begründung

Das Vorhaben ist - gemäß der Baugenehmigung vom 07.07.2021 - zulässig nach § 34 (1) BauGB.

Die 1. Verlängerung der Baugenehmigung wurde fristgerecht nach § 73 SächsBO am 15.02.2024 (Posteingang im LRA: 16.02.2024) beantragt.

Der Ortschaftsrat Grumbach hat dem Antrag im Umlaufverfahren am 05.04.2024 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

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

Beschlussvorschlag 2

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

Antrag auf Baugenehmigung
Ersatzneubau eines Einfamilienhauses
Mohorn, Freiburger Straße 65 (M 61 d).

Begründung

Das Vorhaben ist zulässig nach § 34 (1) BauGB. Für das Bauvorhaben liegt ein Vorbescheid (AZ: 00577-22-213) vom 28.06.2022 vor, der das beantragte Flurstück inkludiert.

Der Ortschaftsrat Mohorn-Grund hat dem Antrag im Umlaufverfahren am 07.03.2024 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

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

Beschlussvorschlag 3

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

Antrag auf 1. Verlängerung der Baugenehmigung vom 31.08.2021
(HAZ: 00771-21)

Neubau eines separaten Gebäudebereiches an bestehende Gebäudeanlage,
Abriss Schuppenbereich, Errichtung Ausstellungsbereich und Büro
Limbach, Hauptstraße 4 (L 232/2).

Begründung

Das Vorhaben ist - gemäß der Baugenehmigung vom 31.08.2021 - zulässig nach § 35 (4) Pkt. 6 BauGB.

Die 1. Verlängerung der Baugenehmigung wurde fristgerecht nach § 73 SächsBO am 23.02.2024 (Posteingang im LRA: 28.02.2024) beantragt.

Der Ortschaftsrat Limbach/Birkenhain hat dem Antrag in seiner Sitzung am 27.03.2024 zugestimmt mit dem Hinweis: „Der Ortschaftsrat hat keine Einwände“.

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

Beschlussvorschlag 4

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

Antrag auf 1. Verlängerung der Baugenehmigung vom 02.03.2021;

HAZ: 02222-20

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung
Oberhermsdorf, Nordstraße 29 (O 73 a).

Begründung

Das Vorhaben ist - gemäß der Baugenehmigung vom 02.03.2021 - zulässig nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Nordstraße“).

Die 1. Verlängerung der Baugenehmigung wurde am 03.03.2024 (Posteingang im LRA: 04.03.2024) beantragt. Eine mögliche Verfristung nach § 73 SächsBO ist durch die Untere Bauaufsichtsbehörde zu prüfen. Bauplanungsrechtlich gibt es keine Änderungen zur Baugenehmigung. Durch den Antragsteller wird ein berechtigtes Interesse am Vorhaben bekundet.

Der Ortschaftsrat Braunsdorf/Kleinopitz/Oberhermsdorf hat dem Antrag in seiner Sitzung am 25.03.2024 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

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

Beschlussvorschlag 5

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

Antrag auf Baugenehmigung
Umbau und energetische Sanierung des Einfamilienwohnhauses
Kleinopitz, Tharandter Straße 6 (KL 280).

Begründung

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 von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Der Ortschaftsrat Braunsdorf/Kleinopitz/Oberhermsdorf hat dem Antrag in seiner Sitzung am 25.03.2024 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

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

Beschlussvorschlag 6

Der Technische Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und erteilt die Zustimmung für den

Antrag auf (isolierte) Befreiung
Errichtung eines Gebäudes (Gartenbüro) und 2 Stellplätze/Überschreitung
GRZ, Baugrenze, Überbauung der festgesetzten Fläche für
Gemeinschaftsgaragen
Kesselsdorf, An der Kleinbahn 4 a (KD 188/92).

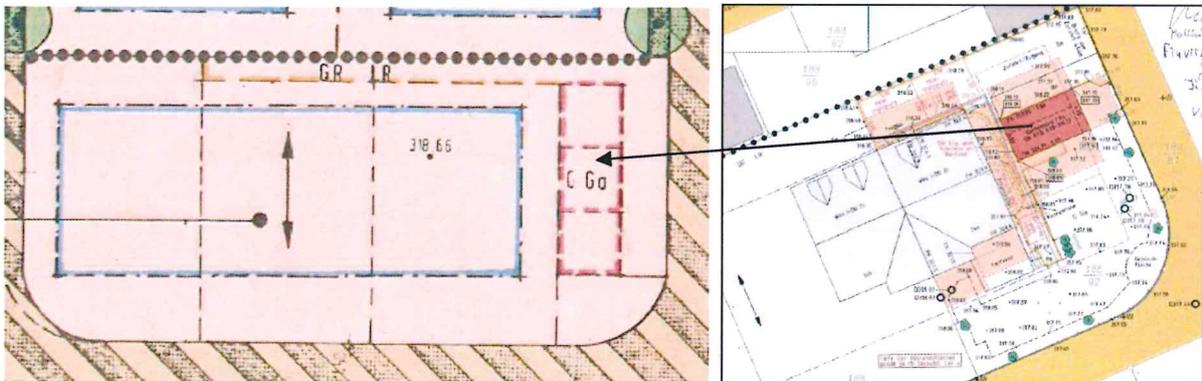
Begründung

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. III "Oberhermsdorfer Straße".

Der Antragsteller möchte ein Gebäude (Gartenbüro) und 2 Stellplätze errichten. Gemäß § 61 (1) 1. a) SächsBO (für Gebäude) und § 61 (1) 14. b) SächsBO (für Stellplätze) ist das o.g. Bauvorhaben verfahrensfrei.

Im Bebauungsplan Nr. III "Oberhermsdorfer Straße" wurde eine Fläche für Stellplätze und Gemeinschaftsgaragen (G Ga) festgesetzt, welche mit dem Vorhaben überbaut wird. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen und Stellplätze zugelassen, eine bauliche Anlage - wie das Gebäude - nicht. Die zulässige GRZ wird mit dem Bauvorhaben um 0,1 überschritten.

Begründet wird die Lage des Bauvorhabens mit o.g. Befreiungserfordernissen damit, dass die Fläche „Gemeinschaftsgaragen“ für die Flurstücke 188/94, 188/93 und 188/92 nicht benötigt wird. Auf den vorgenannten Flurstücken sind PKW-Stellplätze bzw. eine Garage vorhanden. Das Baugebiet existiert seit ca. 30 Jahren und bis jetzt wurde keine zusätzliche Garage (als Gemeinschaftsgarage) benötigt.



Durch die Befreiung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Die schriftlichen Zustimmungen der angrenzenden Nachbarn (Flurstücke 188/93, 188/95) liegen vor. Damit kann von der Wahrung der nachbarlichen Interessen ausgegangen werden. Seitens des Straßen- und Tiefbauamtes gibt es zum Vorhaben keine Einwände.

Der Ortschaftsrat Kesselsdorf hat dem Antrag in seiner Sitzung am 25.03.2024 (ohne Anmerkungen) zugestimmt.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Antrag zuzustimmen.

Wilsdruff, 08.04.2024


 Ralf Rother
 Bürgermeister 