

Protokoll der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am

18. April 2024

Ort:

Wilsdruff, Rathaus Wilsdruff, Markt 1

Beginn:

19:00 Uhr

Ende:

19:04 Uhr

Anwesenheit:

Ralf Rother - Bürgermeister

Ludwig Hahn Jens Henker Daniel Tamme Marco Müller Mihai Starke

Tabitha Bleienstein

Tobias Fuchs Jens Straube

Uta-Verena Meiwald (in Vertretung für Ronny Haupt)

Steffen Christof

Verwaltung:

Carsten Hahn – Beigeordneter

Patrick Goldschmidt - stelly. Bauamtsleiter

Olaf Böziger – Bauhofleiter Sylvia Hartung – Bauamt

entschuldigt:

Lutz Meerstein

André Börner - Bauamtsleiter

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. Anträge zur Änderung der Tagesordnung liegen keine vor.

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	

zu TOP 1 Protokoll vom 14. März 2024 - Bestätigung

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 14.03.2024 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 Wilsdruff: Anträge nach BauGB, SächsBO

Für Wilsdruff liegen keine Anträge nach BauGB, SächsBO vor.

zu TOP 3 Ortsteile: Anträge nach BauGB, SächsBO

Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2024-031-B vor.

zu TOP 3.1.

Es liegt der Antrag vor 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)".

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.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 022/2024

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

Abstimmungsergebnis: 11 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 3.2.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung "Ersatzneubau eines Einfamilienhauses, Mohorn, Freiberger Straße 65 (M 61 d)".

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.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 023/2024

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

Abstimmungsergebnis: 11 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 3.3.

Es liegt der Antrag vor 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)".

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".

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 024/2024

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

Abstimmungsergebnis: 11 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 3.4.

Es liegt der Antrag vor auf 1. Verlängerung der Baugenehmigung vom 02.03.2021; HAZ: 02222-20 "Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Oberhermsdorf, Nordstraße 29 (O 73 a)".

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

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 025/2024

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

Abstimmungsergebnis: 11 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 3.5.

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung "Umbau und energetische Sanierung des Einfamilienwohnhauses, Kleinopitz, Tharandter Straße 6 (KL 280)".

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

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 026/2024

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

Abstimmungsergebnis: 11 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

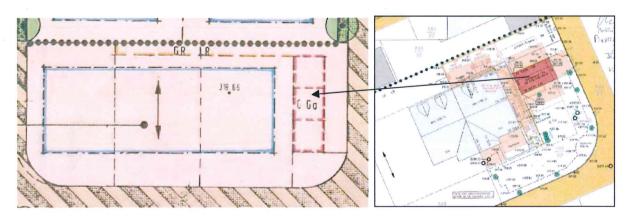
zu TOP 3.6.

Es liegt der Antrag vor 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)". 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 Straßenund Tiefbauamtes gibt es zum Vorhaben keine Einwände.

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

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

Beschluss 027/2024

Der Ausschuss folgt der Empfehlung der Verwaltung und stimmt dem Antrag zu. Abstimmungsergebnis: 11 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein

zu TOP 4 Baumfällgenehmigungen

Es liegen keine Baumfällgenehmigungen vor.

zu TOP 5 Bauleitplanung/Bauanträge von Nachbargemeinden

Es liegen keine Bauleitplanungen/Bauanträge von Nachbargemeinden vor.

zu TOP 6 Vergabe von Bauleistungen/Lieferleistungen

Es liegen keine Vergaben von Bauleistungen und Lieferleistungen vor.

zu TOP 7 Sonstiges

Es stehen keine Themen an.

Bürgermeister Ralf Rother beendet 19:04 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Wilsdruff, 24.04.2024

Ralf Rother Bürgermeister

Protokoll gefertigt: Sylvia Hartung

bestätigt:

Patrick Goldschmidt Stellv. Bauamtsleiter

bellet