



**Protokoll der öffentlichen Sitzung des  
Technischen Ausschusses am  
15. Mai 2025**

Ort:	Wilsdruff, Rathaus Wilsdruff, Markt 1
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	19:55 Uhr
Anwesenheit:	Ralf Rother – Bürgermeister Daniel Tamme Jan Förster Aydin Ürgen Mario Gnannt Mihai Starke Robert Fuchs Romy Seidel (in Vertretung für Steffen Christof) Dr. Kathrin Uhlig Sandra Mende Petra Schott Ronny Haupt
Verwaltung:	Carsten Hahn – Beigeordneter Patrick Goldschmidt – Bauamtsleiter Olaf Böziger – Bauhofleiter Sylvia Hartung – Bauamt
entschuldigt:	-
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 10.04.2025 - Bestätigung	
2.	Wilsdruff: Anträge nach BauGB, SächsBO	
2.1.	Antrag auf Baugenehmigung: Anbau an Doppelhaushälfte Nossener Straße 55 (W 620 s)	Vorlage 2025-065-B
2.2.	Antrag auf Baugenehmigung/Befreiung: Bau einer Terrassenüberdachung/Überschreitung der GRZ, Überschreitung der Baugrenze Ringstraße 16 (W 695/63)	Vorlage 2025-074-B
2.3.	Antrag auf Baugenehmigung/Befreiung: Errichtung eines Einfamilienhauses/Befreiung von Festsetzungen Erlenweg 32 (W 467/48)	Vorlage 2025-075-B
2.4.	Antrag auf Vorbescheid: Bebaubarkeit von 3 herauszulösenden Flurstücken mit Einfamilienhäusern auf Flst. 727/111, 727/112, 727/113 Umgehungsstraße (W 727/111 etc.)	Vorlage 2025-076-B
2.5.	Antrag auf Baugenehmigung: Wohnhausneubau mit 2 Stellplätzen Umgehungsstraße 10 (W 727/109)	Vorlage 2025-080-B
3.	Ortsteile: Anträge nach BauGB, SächsBO	Vorlage 2025-061-B
4.	Baumfällgenehmigungen	Vorlage 2025-068-I
5.	Bauleitplanung/Bauanträge von Nachbargemeinden	
5.1.	Gemeinde Klipphausen: Ergänzungssatzung „Naustädter Straße – Flst. 15/17 Gemarkung Riemsdorf“	
6.	Vergabe von Bauleistungen/Lieferleistungen	
7.	Sonstiges	

### zu TOP 1 Protokoll vom 10. April 2025 - Bestätigung

Das Protokoll der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am 10.04.2025 wurde allen Stadträten fristgerecht vor der Sitzung elektronisch zur Verfügung gestellt und liegt während der Sitzung zur Einsichtnahme bereit. Es gibt zum Protokoll keine Anmerkungen und Rückfragen.

Für die Bestätigung des heutigen Protokolls werden Stadträtin Sandra Mende und Stadtrat Ronny Haupt festgelegt.

## **zu TOP 2 Wilsdruff: Anträge nach BauGB, SächsBO**

### **zu TOP 2.1.**

*Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2025-065-B vor.*

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Anbau an Doppelhaushälfte, Wilsdruff, Nossener Straße 55 (W 620 s)“.

Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans 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.

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 Vorgaben aus § 34 (1) BauGB sind mit dem Bauvorhaben erfüllt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

### **Beschluss 036/2025**

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

*Abstimmungsergebnis: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein*

### **zu TOP 2.2.**

*Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2025-074-B vor.*

Es liegen die Anträge vor auf Baugenehmigung/Befreiung „Bau einer Terrassenüberdachung (Länge 8,06 m x Tiefe 4 m)/Überschreitung der GRZ, Überschreitung der Baugrenze, Wilsdruff, Ringstraße 16 (W 695/63)“.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 A "Zwischen Nossener Straße und Birkenhainer Weg" (2. Änderung). Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich nach § 30 BauGB – als Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Für den Antrag auf Befreiung gilt § 31 (2) BauGB.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) für das Grundstück ist festgesetzt auf 0,3. Gemäß Festsetzung I.2 gilt: „Die Grundflächenzahl ist gemäß § 19 (4) Satz 1 BauNVO zu ermitteln. Für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen darf die festgesetzte Grundflächenzahl nicht überschritten werden.“



Mit dem Bauvorhaben Terrassenüberdachung und der befestigten Fläche Terrasse darunter liegt die geplante GRZ bei 0,35. Für die Überschreitung der GRZ um 0,05 wird die Befreiung beantragt.

Das Bauvorhaben Terrassenüberdachung überschreitet die Baugrenze um ca. 4 m nach Osten gemäß der Darstellung im Lageplan. Das Vorhaben verbleibt im Bereich der Fläche "Allgemeines Wohngebiet".

Begründet wird der Antrag auf Befreiung damit, dass eine Änderung der Lage der Terrassenüberdachung planerisch nicht möglich ist (z.B. eine nach Süden gerichtete Terrassenüberdachung würde an das Nachbarflurstück angrenzen). Mit der hier beantragten Lage des Vorhabens werden angrenzende Nachbarn und öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Die weiteren Festsetzungen sind – soweit ersichtlich – eingehalten.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gemäß § 31 (2) BauGB befreit werden, wenn Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit etc. die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des B-Plans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und

wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung werden mit beiden Befreiungstatbeständen nicht berührt. Städtebaulich sind beide Abweichungen vertretbar. Öffentliche Belange stehen der Befreiung nicht entgegen. Die Beteiligung der Nachbarn gemäß § 70 SächsBO wird bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben durch die untere Bauaufsichtsbehörde bearbeitet. Die Zustimmung der Nachbarn ist in den Antragsunterlagen enthalten.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

### **Beschluss 037/2025**

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

*Abstimmungsergebnis: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein*

### **zu TOP 2.3.**

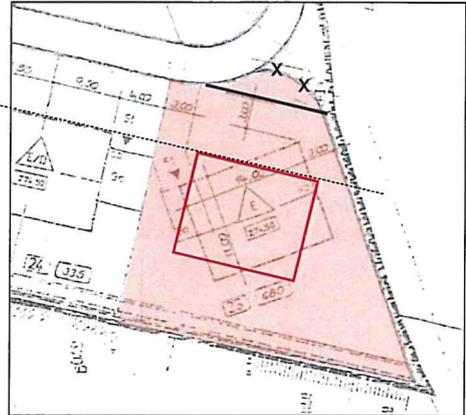
*Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2025-075-B vor.*

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung/Befreiung „Errichtung eines eininhalbgeschossigen Einfamilienhauses in Fertigteilbauweise mit Bodenplatte/Befreiung von Festsetzungen, Wilsdruff, Erlenweg 32 (W 467/48)“.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. B-Plan Nr. 1 "Wohngebiet Wilsdruff Süd" (3. Änderung). Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich nach § 30 BauGB – als Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Für die Anträge auf Befreiung gilt § 31 (2) BauGB.

Von folgenden Festsetzungen soll befreit werden:

- Abweichung von traditioneller Ziegelbauweise gemäß Festsetzung im Bebauungsplan; geplant ist eine Holzständerbauweise für einen energetischen Vorteil
- Drehung des Baufeldes (Einfamilienhaus) gegenüber dem festgesetzten schrägen Baufeld in eine der Nachbarbebauung angepassten Lage zur Erzeugung eines harmonischen Straßenbildes und zum Zweck der besseren Nutzbarkeit des Grundstücks
- Überschreitung der Baugrenze mit Haupt- und Nebenanlagen infolge der Drehung des Baufeldes
- Abweichung der Lage der geplanten Stellplätze/Garage von der festgesetzten Lage im Bebauungsplan (St, GA) sowie die Änderung der Lage der Zufahrt zum Grundstück



Die weiteren Festsetzungen sind – soweit ersichtlich – eingehalten.

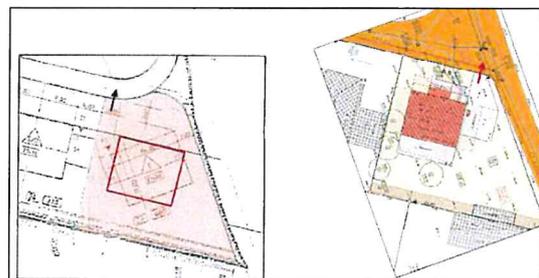
Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gemäß § 31 (2) BauGB befreit werden, wenn Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit etc. die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des B-Plans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und

wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, da mit einer Befreiung eine Anpassung an die Nachbarbebauungen erfolgt. Städtebaulich sind die Abweichungen vertretbar. Öffentliche Belange stehen der Befreiung nicht entgegen. Die Beteiligung der Nachbarn gemäß § 70 SächsBO wird bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben durch die untere Bauaufsichtsbehörde bearbeitet. Die Zustimmungen der Nachbarn sind in den Antragsunterlagen enthalten.

Bürgermeister Ralf Rother teilt mit, dass ein Befreiungstatbestand ergänzt werden musste. Das betrifft die Lage der Stellplätze zur festgesetzten Lage dieser im Bebauungsplan. Damit erfolgt auch eine Abweichung der Lage der geplanten Zufahrt von der im Bebauungsplan festgesetzten.



Diese Abweichung beeinflusst keine öffentlichen Belange, da die geplante Zufahrt für das Bauvorhaben (Pfeil rot) der derzeit bereits genutzten Grundstückszufahrt entspricht. Die Zustimmung der örtlichen Verkehrsbehörde zur Lage der geplanten Zufahrt liegt vor.

Stadträtin Dr. Kathrin Uhlig fragt, ob die geplante Holzständerbauweise als Abweichung von der festgesetzten Ziegelbauweise die im Bebauungsplan festgesetzte Fassadenausführung beeinflusst. Bürgermeister Ralf Rother erläutert, dass die Fassade - wie im Bebauungsplan festgesetzt - mit einer Putzschicht geplant ist. Die Holzständerbauweise betrifft lediglich eine geänderte Ausführung der Tragkonstruktion hinter der Fassade.

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

### **Beschluss 038/2025**

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

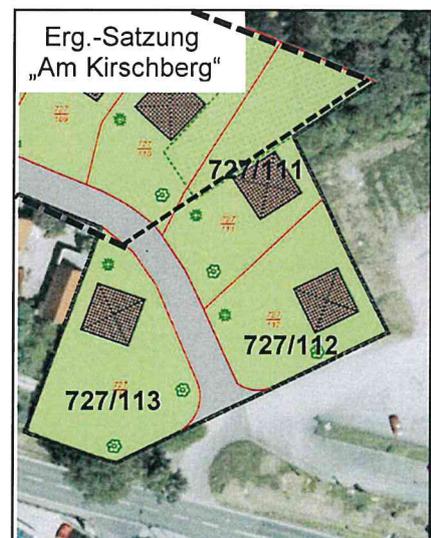
*Abstimmungsergebnis: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein*

### **zu TOP 2.4.**

*Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2025-076-B vor.*

Es liegt der Antrag vor auf Vorbescheid „Bebaubarkeit von 3 herauszulösenden Flurstücken mit Einfamilienhäusern auf Flst. 727/111, 727/112, 727/113, Wilsdruff, Umgehungsstraße (W 727/111 etc.)“.

Das Vorhaben „Neubau eines Einfamilienhauses“ auf dem Flurstück 727/111 befindet sich im planungsrechtlichen Innenbereich, wobei sich die planungsrechtliche Zulässigkeit für den Hauptteil des Flurstückes (mit dem Baufeld für das Einfamilienhaus) nach § 34 (1) BauGB richtet – als Zulässigkeit von Vorhaben im Zusammenhang bebauter Ortsteile, hier als Lückenbebauung. Für den kleineren Teil des Flurstückes regelt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB - als Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Am Kirschberg“. Der nicht überbaubare Bereich des Flurstückes liegt hierbei in der ‚Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft‘ und beeinträchtigt durch die Zweckbestimmung des kleinen Flurstückbereiches die Einhaltung der Festsetzung der Ergänzungssatzung nicht.



Für die Vorhaben „Neubau eines Einfamilienhauses“ auf dem Flurstück 727/112 und auf dem Flurstück 727/113 regelt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 (1) BauGB – als Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

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 Erschließung der drei Flurstücke erfolgt im Zusammenhang mit der Erschließung der sechs Flurstücke des Bereiches der Ergänzungssatzung „Am Kirschberg“.

Im Antrag auf Vorbescheid wird die Errichtung der Einfamilienhäuser mit bis zu zwei Vollgeschossen angefragt. Inwieweit die Umsetzung von zweigeschossigen Einfamilienhäuser umsetzbar ist, entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde als Genehmigungsbehörde basierend auf den Vorgaben aus § 34 (1) BauGB unter Berücksichtigung der angrenzenden Nachbarbebauung der Ergänzungssatzung mit seiner Höchstgrenze für ein Vollgeschoss und der Geschossigkeit der bestehenden nachbarlichen Bebauung.

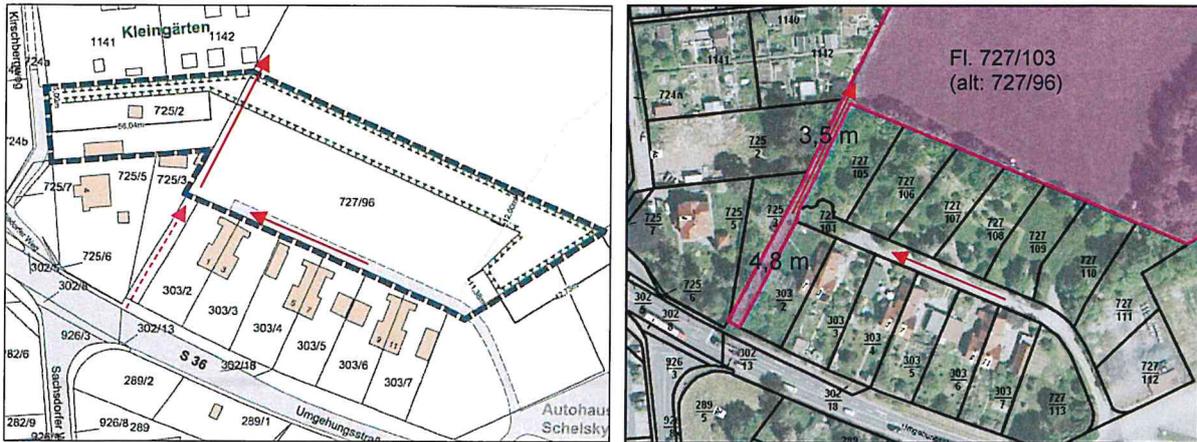
Stadträtin Petra Schott gibt den Hinweis, dass auf dem Flurstück 727/113 die Bebauung nur mit einem Vollgeschoss gemäß der Ergänzungssatzung ausgeführt werden sollte, während die Bebauung auf den Flurstücken 727/111 und 727/112 bis zu zwei Vollgeschossen ausgeführt werden kann für eine bessere Einfügung in die Umgebung. Dieser Hinweis wurde durch die Verwaltung am 16.05.2025 mit der Stellungnahme der Gemeinde an die untere Bauaufsichtsbehörde weitergeleitet.

Stadträtin Dr. Kathrin Uhlig fragt, warum die Flurstücke im Bereich der Ergänzungssatzung, die der Stadt gehört haben, an die Erschließungsfirma verkauft worden sind und warum man keinen Weg in der Ergänzungssatzung eingeplant hat.

Bürgermeister Ralf Rother erwidert, dass es den Weg als „Trampelpfad“ weiterhin gibt. Er bezieht sich ergänzend auf eine beantwortete Anfrage aus der Sitzung des Stadtrates vom 14.11.2024, worin mitgeteilt worden ist, dass die Zuwegung zu der östlich der Kleingartensparte „Am Kirschberg“ gelegenen Wiese erhalten bleibt und die Breite der Zuwegung 3,50 m betragen wird. Diese Zuwegung ist von der im Satzungsgebiet gelegenen „Umgehungsstraße“ kommend mit einem Traktor befahrbar. Stadtrat Daniel Tamme ergänzt, dass die Wiese städtisches Land ist.

Anmerkung der Verwaltung:

Der Kaufvertrag umfasst die neun Flurstücke (727/105 bis 727/113) mit ihrer Zuwegung (Flurstück 727/104) und nicht den Bereich des Weges. Der Weg auf dem Flurstück 727/103 sowie der nördliche Bereich dieses Flurstückes sind Eigentum der Stadt Wilsdruff (Fläche pink). Die Wegbreite südlich des Bereiches der Ergänzungssatzung beträgt rd. 4,8 m und die Wegbreite im Bereich der Ergänzungssatzung rd. 3,5 m (z.B. zulässige Breite für Traktoren: 2,55 m).



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

### **Beschluss 039/2025**

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

*Abstimmungsergebnis: 11 Ja/0 Enthaltungen/1 Nein*

### **zu TOP 2.5.**

*Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2025-080-B vor.*

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Wohnhausneubau mit 2 Stellplätzen, Wilsdruff, Umgehungsstraße 10 (W 727/109)“.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Am Kirschberg“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB – als Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich einer Satzung. Mit der Ergänzungssatzung nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB hat die Gemeinde einzelne unbebaute Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen.

Die Festsetzungen der Ergänzungssatzung werden mit dem Bauvorhaben eingehalten. Vorhandene Baumreihen/Baumgruppen entlang der Grenze des Geltungsbereiches bleiben erhalten gemäß dem Lageplan.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

### **Beschluss 040/2025**

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

*Abstimmungsergebnis: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein*

### **zu TOP 3 Ortsteile: Anträge nach BauGB, SächsBO**

*Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2025-061-B vor.*

Die Abstimmung zu den Bauvorhaben in den Ortsteilen erfolgt für diese Anträge zusammen. Im Protokoll ist die Abstimmung je Antrag notiert.

#### **zu TOP 3.1.**

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Ersatzneubau eines Kälberstalls MVA Mohorn, Freiburger Straße 129 (M 829/1)“.

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

Der Ortschaftsrat Mohorn-Grund hat dem Antrag in seiner Sitzung am 29.04.2025 (ohne Anmerkung) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

#### **Beschluss 041/2025**

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

*Abstimmungsergebnis: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein*

#### **zu TOP 3.2.**

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Errichtung eines Wintergartens an ein vorhandenes Reihenhaus, Mohorn, Am Alten Bahnhof 15 (M 1567/18)“.

Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und nicht im Geltungsbereich einer Satzung. (Der Bebauungsplan Ortsmitte von 1992 in Mohorn ist nicht in Kraft getreten.) Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich nach § 34 (1) BauGB als Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Den Antragsunterlagen lag eine Beschlussfassung der Eigentümer der Wohnanlage „Am Alten Bahnhof 2-26“ bei in Bezug auf bauliche Veränderungen am Haus zur Errichtung von Terrassenüberdachungen oder eines Wintergartens. Die darin festgelegte maximale Größe (4 m x 5 m, Höhe 3,10 m) ist mit dem Vorhaben (3,60 m x 5 m, Höhe 2,72 m) eingehalten.

Der Ortschaftsrat Mohorn-Grund hat dem Antrag in seiner Sitzung am 29.04.2025 (ohne Anmerkung) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

**Beschluss 042/2025**

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

*Abstimmungsergebnis: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein*

**zu TOP 3.3.**

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung/Befreiung „Errichtung eines Terrassendaches/Überschreitung der Grundflächenzahl, Kesselsdorf, Jagdgrenzweg 16 b (KD 183/35)“.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 25 „Lückenschluss Alte Poststraße Kesselsdorf“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 30 BauGB – als Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Für den Antrag auf Befreiung gilt § 31 (2) BauGB.

Der Bebauungsplan legt eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 fest. Da im Bebauungsplan die Anwendung von § 19 (4) Satz 2 BauNVO nicht festgesetzt ist, gilt die zulässige GRZ von 0,3 für die Hauptanlagen mit den Nebenanlagen. Die GRZ für die Haupt- und Nebenanlagen inklusive der bereits befestigten Terrassenfläche, über der die Terrassenüberdachung (4,80 m x Tiefe 3,60 m) errichtet werden soll, beträgt 0,48. Diese GRZ von 0,48 wird mit dem Bauvorhaben nicht weiter überschritten. Für den Wert der Überschreitung der GRZ liegen für das Grundstück bezüglich vorheriger Nebenanlagen keine Befreiungen vor, daher ist eine Befreiung bezüglich des Tatbestandes ‚Überschreitung der GRZ‘ im Zusammenhang mit der Errichtung der Terrassenüberdachung erforderlich.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gemäß § 31 (2) BauGB befreit werden, wenn Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit etc. die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des B-Plans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und

wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung werden mit der Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) in dieser Lage nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Die Beteiligung der Nachbarn gemäß § 70 SächsBO wird bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben durch die untere Bauaufsichtsbehörde bearbeitet. In den Antragunterlagen liegen die Zustimmungen der Nachbarn bei.

Der Ortschaftsrat Kesselsdorf hat dem Antrag auf Baugenehmigung und dem Antrag auf Befreiung in seiner Sitzung am 28.04.2025 (ohne Anmerkung) zugestimmt.

Am 07.05.2025 wurde ein Lageplan gemäß Abstimmung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde nachgereicht, der die Verschiebung des Terrassendaches nach Norden darstellt. Die Abmessung des Terrassendaches und der Befreiungstatbestand sind unverändert.



Lageplan im Antrag



nachgereichter Lageplan

Die weiteren Festsetzungen sind – soweit ersichtlich – eingehalten.

Zur Sitzung wird der nachgelieferte Lageplan, der die Verschiebung des Terrassendaches beinhaltet, den Stadträten durch Bürgermeister Ralf Rother vorgestellt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

### **Beschluss 043/2025**

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

*Abstimmungsergebnis: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein*

### **zu TOP 3.4.**

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung/Befreiung „Neubau eines Einfamilienwohnhauses/Befreiung von Festsetzungen, Blankenstein, Leipziger Straße (BL 41/2 etc.)“.

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

Von folgenden Festsetzungen soll befreit werden:

- Abweichung von der Lage des Baufeldes
  - Abweichung von der Größe des Baufeldes
  - Firstrichtung gedreht gemäß der Nachbarbebauung
  - Abweichung GRZ von 0,1 auf 0,4
  - Dachüberstand Ortgang festgesetzt 20 cm, geplant 30 cm
  - Drenpelhöhe festgesetzt 90 cm, geplant 116 cm
  - Holzfenster mit Sprossung, geplant Kunststofffenster
  - Holzverkleidung des Drenpels, geplant keine Holzverkleidung
- sowie weitere Befreiungstatbestände nach Prüfung der Unterlagen:
- Holztüren, geplant Kunststoffhauseingangstür mit Wärmeschutzverglasung
  - Abweichung von der Biberschwanzdeckung, geplant MS 5, altfarben engobiert
  - Außenwände helle Farbtöne (weiß unzulässig), geplant Altweiß natur

- Stellplätze außerhalb der Fläche für Garage/Stellplätze (GA)

Die Abweichungen orientieren sich - gemäß dem Planungsbüro – insbesondere an der Nachbarbebauung.

Die wesentlichsten Befreiungstatbestände wurden vor Antragstellung mit der unteren Bauaufsichtsbehörde und dem Ortschaftsrat besprochen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gemäß § 31 (2) BauGB befreit werden, wenn Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit etc. die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des B-Plans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und

wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Grundzüge der Planung werden dahingehend nicht berührt, weil Planungsinhalte des Bebauungsplans aufgrund der späteren Flurneuordnung einige Befreiungstatbestände erzwingen. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Die Beteiligung der Nachbarn gemäß § 70 SächsBO wird bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben durch die untere Bauaufsichtsbehörde bearbeitet. In den Antragunterlagen liegen die Zustimmungen der Nachbarn vor.

Der Ortschaftsrat Helbigsdorf/Blankenstein hat dem Antrag auf Baugenehmigung und den Anträgen auf Befreiung in seiner Sitzung am 28.04.2025 zugestimmt mit der Anmerkung: „Der OR Helb.-Blst. stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zu. Gleichzeitig stimmt er allen angedachten Befreiungstatbeständen zu, sofern diese sich an den vorhandenen Bauungen orientieren. Der B-Plan ist mit den bereits bestehenden Gebäuden eh außer Kraft gesetzt. Jetzt sollten potentielle Bauherrn nicht dafür büßen müssen.“

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

### **Beschluss 044/2025**

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

*Abstimmungsergebnis: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein*

### **zu TOP 3.5.**

Es liegt der Antrag vor auf Zulassung gem. § 23 (5) BauNVO „Errichtung eines Carports und eines Holzunterstandes, Grumbach, Karl-Kirschen-Straße 13 (G 1746/19)“.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 „Am Gewerbepark Grumbach“. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach

§ 30 BauGB – als Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Für den Antrag auf Zulassung gilt § 23 (5) BauNVO.

Carport und Holzunterstand befinden sich innerhalb der Fläche „Allgemeines Wohngebiet“ und außerhalb der Baugrenze.

Gemäß § 23 (5) BauNVO gilt: “Wenn im Bebauungsplan nichts Anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen werden. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.“ Der Holzunterstand ist eine Nebenanlage im Sinne von § 14 BauNVO. Der Carport ist nach § 12 BauNVO eine bauliche Anlage, die in den Abstandsflächen gemäß § 6 (8) SächsBO zulässig ist. Ein Doppelcarport (zwei überdachte Stellplätze) steht dem Antragsteller zu gemäß VwVSächsBO, Pkt. 49 mit Richtzahlentabelle für den Stellplatzbedarf.

Den Vorhaben Carport und Holzunterstand stehen keine Belange entgegen.

Der Ortschaftsrat Grumbach hat dem Antrag in seiner Sitzung am 05.05.2025 (ohne Anmerkung) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

#### **Beschluss 045/2025**

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

*Abstimmungsergebnis: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein*

#### **zu TOP 3.6.**

Es liegt der Antrag vor auf Vorbescheid „Neubau eines Nebengebäudes (Garage 5,0 m x 6,5 m und Doppelcarport 5,5 m x 6,5 m als eine Anlage), Herzogswalde, Landbergblick 10 (Hz 797 d)“.

Das Vorhaben wird planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet. Ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 (1) BauGB liegt nicht vor. Für das beantragte Bauvorhaben regelt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 (2) BauGB - als sonstiges Vorhaben im Einzelfall.

Der Flächennutzungsplan steht dem Vorhaben nach § 35 (3) Pkt. 1 BauGB entgegen. Das Grundstück hat eine solitäre Lage im Außenbereich. Mit weiteren „die Bodenversiegelung erhöhenden“ baulichen Anlagen auf dem Grundstück ist eine Verfestigung dieser „Splittersiedlung“ nach § 35 (3) Pkt. 1 BauGB zu befürchten.

Gemäß VwVSächsBO, Pkt. 49 (Richtzahlentabelle) kann der Antragsteller den Bedarf für zwei Stellplätze geltend machen, eine höhere Anzahl ist zu begründen. Der Antragsteller begründet die Notwendigkeit des Vorhabens, da er bisher keine überdachten Stellplätze auf dem Grundstück hat. Er benötige dringend eine

Unterstellmöglichkeit für 3-4 Fahrzeuge (Dienstfahrzeug, Privatfahrzeug, Transporter für landwirtschaftlichen Betrieb, ggf. zweites Privatfahrzeug).

In seiner E-Mail vom 02.05.2025 an die untere Bauaufsichtsbehörde und die Verwaltung begründet der Antragsteller die geplante Standortwahl als die wirtschaftlichste und bezüglich der Bestandsbebauung als die günstigste Variante.

Da das Argument des begründeten Bedarfes für drei überdachte Stellplatzmöglichkeiten gegenüber der Beeinträchtigung öffentlicher Belange überwiegt, kann eine Zulässigkeit im Einzelfall nach § 35 (2) BauGB beschieden werden.

Der Ortschaftsratsrat Herzogswalde hat dem Antrag in seiner Sitzung am 05.05.2025 zugestimmt mit der Anmerkung „3 x Ja, 1 x Nein“.

Stadträtin Dr. Kathrin Uhlig zitiert Passagen aus der Vorlage und kritisiert die mit dem kompakten Vorhaben verbundene Bodenversiegelung.

Stadtrat Robert Fuchs fragt nach der Darstellung der mit dem Vorhaben zu überbauenden Fläche im Flächennutzungsplan. Frau Hartung teilt mit, dass die gesamte Grundstücksfläche gemäß Flächennutzungsplan eine Fläche für die Landwirtschaft ist.

Bürgermeister Ralf Rother verweist auf die Zustimmung des Ortschaftsrates als Abwägung zwischen einer weiteren Flächenbefestigung und dem begründeten Bedarf für das Nebengebäude.

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

#### **Beschluss 046/2025**

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

*Abstimmungsergebnis: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein*

#### **zu TOP 3.7.**

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Neubau einer Garage und eines Carports, Kesselsdorf, Steinbacher Weg 2 a (KD 59/9)“.

Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans 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 Ortschaftsratsrat Kesselsdorf hat dem Antrag in seiner Sitzung am 28.04.2025 (ohne Anmerkung) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

**Beschluss 047/2025**

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

*Abstimmungsergebnis: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein*

**zu TOP 3.8.**

Es liegt der Antrag vor auf Baugenehmigung „Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Wärmepumpe und 2 Stellplätzen, Kaufbach, Oberstraße 51 (K 213/4)“.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Entwicklungssatzung „Oberstraße“ in Kaufbach. Die planungsrechtliche Zulässigkeit regelt sich nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB – als Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, hier im Geltungsbereich einer Satzung.

Die Festsetzungen der Entwicklungssatzung sind - soweit ersichtlich - eingehalten.

Der Ortschaftsrat Kaufbach hat dem Antrag in seiner Sitzung am 05.05.2025 (ohne Anmerkung) zugestimmt.

Es erfolgt keine Wortmeldung.

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

**Beschluss 048/2025**

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

*Abstimmungsergebnis: 12 Ja/0 Enthaltungen/0 Nein*

**zu TOP 4 Baumfällgenehmigungen**

*Hierzu liegt den Stadträten die Vorlage 2025-068-I vor.*

Folgende Baumfällung wurde genehmigt:

Antragsteller:	Gert Brücke
Flurstück:	85 c
Gemarkung:	Kaufbach
Lage:	Dorfstraße 5
Vorhaben:	Fällung 1 Nadelgehölz (Fichte)
Grund:	Baum ist abgestorben, Gefahr für das Haus
Ersatzpflanzung:	ein hochstämmiges einheimisches Gehölz, Stammumfang 14/20, Stammlänge mind. 180 cm (artenschutzrechtliche Befreiung durch untere Naturschutzbehörde am 11.04.2025 erteilt)

Bürgermeister Ralf Rother nimmt Bezug auf Ersatzpflanzungen und verweist darauf, dass die Gehölzschutzsatzung bezüglich der Ersatzpflanzungen in seiner gültigen

Fassung doch einen starren Charakter hat. Als Änderung wäre denkbar, ein sogenanntes „Grünkonto“ mit aufzunehmen. Man könne dann - entsprechend der Idee der Ortschaftsräte - einen Betrag x auslösen und die Ersatzpflanzung für Grundstücke der Stadt nutzen.

## **zu TOP 5 Bauleitplanung/Bauanträge von Nachbargemeinden**

### **zu 5.1. Gemeinde Klipphausen: Ergänzungssatzung „Naustädter Straße – Flst. 15/17 Gemarkung Riemsdorf“**

Auf dem Flurstück 15/17 der Gemarkung Riemsdorf (146076), amtliche Fläche 1801 m<sup>2</sup>, plant die Gemeinde Klipphausen die Einbeziehung von unbebauten Außenbereichsflächen in den planungsrechtlichen Innenbereich. Auf der Fläche soll damit die Voraussetzung für Baurecht zur Errichtung eines Gebäudes geschaffen werden. Die Nutzung des Gebäudes soll Wohnen und/oder nichtstörendes Gewerbe ermöglichen.

Die Belange der Stadt Wilsdruff sind nicht betroffen.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses nehmen die Ergänzungssatzung zur Kenntnis und wünschen der Gemeinde Klipphausen bei der Umsetzung viel Erfolg.

## **zu TOP 6 Vergabe von Bauleistungen/Lieferleistungen**

Es liegen keine Vergaben von Bauleistungen und Lieferleistungen vor.

## **zu TOP 7 Sonstiges**

### **1. Baumaßnahmen an der BAB 4 und im Stadtgebiet Wilsdruff**

#### **1.1. BAB 4**

Bürgermeister Ralf Rother teilt mit, dass die Stadt die Missstände an die Autobahn GmbH gemeldet hat. Die Autobahn GmbH hat folgende Sofortmaßnahmen eingeleitet:

- Sicherung des ausgefahrenen Banketts seit dem 09.05.2025 sowie bauliche Ertüchtigung des ausgefahrenen Banketts in der Nacht vom 13.05.2025 auf den 14.05.2025
- Geschwindigkeitsreduzierung im Baustellenbereich auf 60 km/h dauerhaft (nicht nur während der Bauarbeiten)
- Verlängerung und Verbreiterung der Ausfahrt auf die BAB 4 von der Raststätte „Tank & Rast“
- Verstärkung der Geschwindigkeitsüberwachung durch die Autobahnpolizei im Baustellenbereich
- Ständige Abstimmung mit dem Bereich Rettungswesen bezüglich der Aktualisierung der Notfallpläne etc.

Bürgermeister Ralf Rother liest die Unfallstatistik von 2025 (01.01.-12.05.2025) im Vergleich zum Gesamtjahr 2024 vor.

#### **1.2. Baustelle Freiburger Straße**

Bürgermeister Ralf Rother berichtet, dass am 14.05.2025 eine weitere Begehung mit der unteren Verkehrsbehörde, der SachsenEnergie, der ausführenden

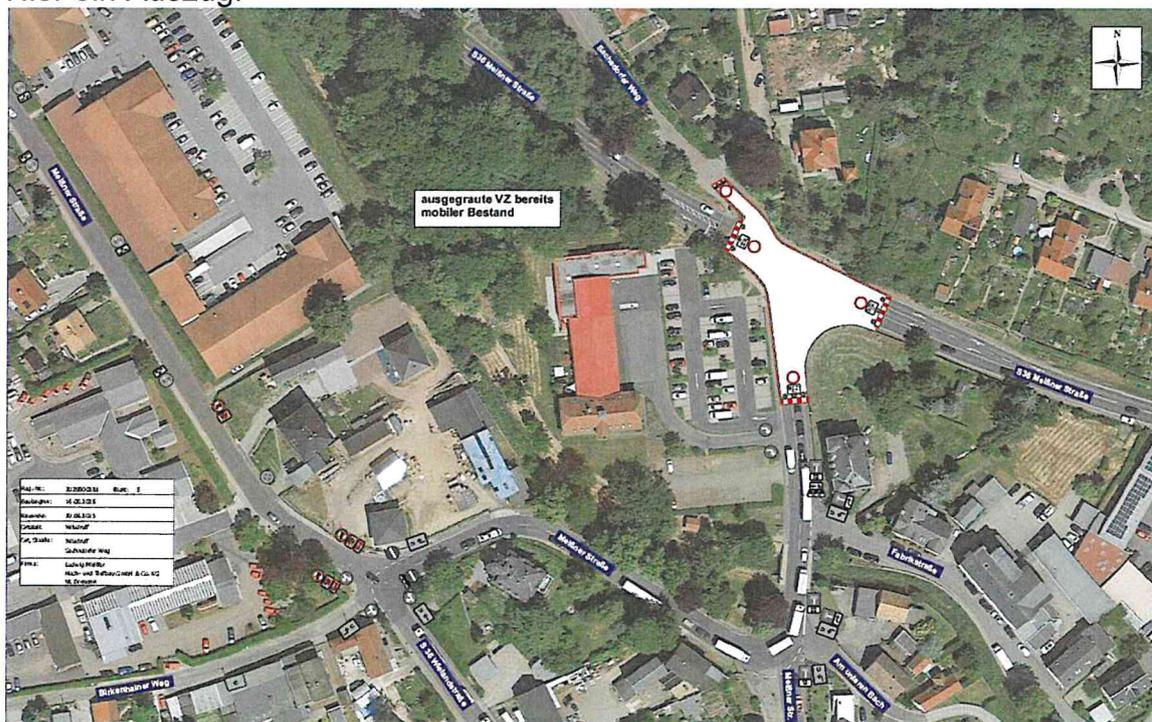
Baufirma, der Stadt Wilsdruff, dem RVSOE sowie der Feuerwehr Wilsdruff stattfand. Ziel war es, die Verkehrsführung zu verbessern, damit eine Durchfahrt durch die Baustelle verhindert wird. Die Belange des RVSOE, der Feuerwehr und des Rettungsdienstes verhindert eine komplette Vollsperrung.

### 1.3. Baustelle Sachsdorfer Weg

Bürgermeister Ralf Rother informiert, dass am 14.05.2025 eine Begehung der Baustelle am Sachsdorfer Weg (Bereich Gashavarie) stattfand. Die Baumaßnahme muss ausgeweitet werden, da die Gasstörung unter der S36-Umgehungsstraße lokalisiert wurde. Die Bauzeit wurde auf ca. 4 Wochen festgelegt. Durch die Vollsperrung kann die Bauzeit ggf. verkürzt werden. Die S36-Umgehungsstraße muss im Kreuzungsbereich Sachsdorfer Weg ab dem 16.05.2025, 9 Uhr voll gesperrt werden. Der Verkehr von und nach Nossen wird über die Meißner Straße auf die S177 umgeleitet. Der Verkehr von Meißen/BAB 4 sowie Kesselsdorf kommend, wird jeweils über die K9034/Hühndorfer Höhe umgeleitet. Die Zufahrt zum VW Autohaus sowie den Einkaufsmärkten ist von Richtung Meißen kommend gewährleistet. Die Zufahrt zur Tankstelle sowie zum ehemaligen Autohaus Schelsky ist von Kesselsdorf kommend gewährleistet. Der öffentliche Nahverkehr in Richtung Dresden fährt vom Markt über die Dresdner Straße. Diese wird bis zur Einmündung auf die S36 als Einbahnstraße beschildert. Es werden Ersatzhaltestellen eingerichtet, die Haltestelle Wielandstraße kann nicht bedient werden.

Bürgermeister Ralf Rother erklärt die erforderliche Verkehrsführung und die Schaffung von Ersatzhaltestellen und die Busumleitungen anhand von Umleitungsplänen, welche auch die Fragen der Stadträte Mihai Starke und Ronny Haupt diesbezüglich beantworten.

Hier ein Auszug:



## 2. Beschlussvorlage für Ortsteile: zuzüglich zu der Vorlagennummer die Angabe des Ortsteils

Stadträtin Dr. Kathrin Uhlig fragt, ob bei der Beschlussvorlagen-Nummer auch der Ortsteil mit genannt werden kann, man müsste sonst erst die Vorlage öffnen.

Bürgermeister Ralf Rother fragt, ob sich die Frage auf die Sammel-Vorlage zu den Bauvorhaben in den Ortsteilen bezieht oder auf die Einzel-Vorlagen zu den Bauvorhaben der Stadt Wilsdruff. Für die Einzel-Vorlagen ist in der Tagesordnung jeweils der Bezug von Vorlagennummer zur Lage des Bauvorhabens hergestellt. In der Sammel-Vorlage zu den Bauvorhaben der Ortsteile ist die Zuordnung zu den Bauvorhaben in der Vorlage selbst zu entnehmen. Frau Hartung informiert, dass eine eindeutige Zuordnung zur Lage der Bauvorhaben in den Ortsteilen (auch in den Fällen ohne Hausnummer) durch die Angabe der Gemarkung und durch die Flurstücksnummer gegeben ist.

Anmerkung der Verwaltung: Einzel-Vorlagen zu jedem der acht Ortsteile, woraus in der Tagesordnung der Bezug von der Vorlagen-Nummer zu dem jeweiligen Ortsteil hergestellt werden könnte, ist nicht zu empfehlen, da dadurch die Tagesordnung zu umfangreich und unübersichtlich werden würde aufgrund zu vieler Vorlagen (bis zu acht Vorlagen mehr für Ortsteile).

Die Bauvorhaben in den Ortsteilen werden im zeitlichen Ablauf des Eingangs der Anträge in der Beschlussvorlage „Ortsteile: Anträge BauGB, SächsBO“ aufgeführt.

### **3. Wilsdruff: Spielplatz Lunapark**

#### **3.1. Hochwasserrisikomanagement – Böschung Lunapark**

Stadträtin Dr. Kathrin Uhlig merkt an, dass nur eine Böschungsmauer gebaut wurde und stellt die Frage, was passieren wird, wenn nun das Hochwasser kommt, die eine Mauer würde das nicht halten. Bürgermeister Ralf Rother informiert, dass es vier Maßnahmen zum Hochwasserrisikomanagement gibt (Rückbau Wehr Grumbach, Hochwasserrückhaltebecken an der Wilden Sau stromoberhalb von Grumbach, Hochwasserrückhaltebecken an der Wilden Sau stromoberhalb von Wilsdruff und die Böschung im Lunapark). Die ursprüngliche Mauer wurde abgetragen und eine Böschung mit Wasserbausteinen hergestellt. Diese Maßnahme ist ein erster Teil des Maßnahmenkomplexes. Weitere werden folgen.

#### **3.2. Brunnen**

Stadträtin Dr. Kathrin Uhlig teilt mit, dass Anwohner ihr mitgeteilt haben, dass ein Brunnen gesetzt wurde, der viel Geld kostet. Bürgermeister Ralf Rother antwortet, dass er von einem Brunnen noch nichts gehört hat.

#### **3.3. Hundetüten in Papierkörben**

Stadträtin Dr. Kathrin Uhlig hat aus aktuellem Anlass vorgebracht, dass in Papierkörben geruchsintensive Hunde-Beutel entsorgt werden. Sie fragt, ob man diese Missstände nicht im Amtsblatt veröffentlichen kann. Bürgermeister Ralf Rother informiert, dass im Amtsblatt bereits veröffentlicht ist, wie diese zu entsorgen sind. Bauhofleiter Olaf Böziger kennt die Situation, dass Hunde-Tüten in den Abfallkörben landen und der Bauhof diese kostenpflichtig entsorgen muss. Stadtrat Daniel Tamme schlägt vor, dass der Sachverhalt über die Hundesteuer geregelt werden könnte. Bürgermeister Ralf Rother informiert, dass die Hundesteuer eine ‚Besitzsteuer‘ ist, dass diese aufgrund des Haltens eines Hundes anfällt und unabhängig vom Verhalten des Hundes und dessen Besitzers ist, daher nicht herangezogen werden kann. Er sagt abschließend, dass die

Müllbehälter täglich gelehrt werden, sodass Geruchsbelästigungen nur kurzzeitig auftreten können.

#### **4. Kesselsdorf: Ampelschaltung auf der B 173**

Stadträtin Sandra Mende berichtet über sehr kurze Ampelschaltzeiten in Kreuzungsbereichen der B 173. Bürgermeister Ralf Rother verweist darauf, dass die Ampelanlagen ‚intelligente Ampeln‘ sind, die auf den Verkehr reagieren und insbesondere den Verkehr von der BAB 17 gut abführen sollen. Man werde die Information weiterleiten an den zuständigen Straßenbaulastträger (LASuV).

#### **5. Ausgleichsflächen**

##### **5.1. Wilsdruff: Ausgleichsfläche für den Funkturm**

Stadträtin Dr. Kathrin Uhlig fragt, ob es eine Ausgleichsfläche für den Funkturm gibt. Bürgermeister Ralf Rother erklärt, dass sich der Funkturm im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hühndorfer Straße“ befindet. Im Bebauungsplanverfahren wurde eine Eingriffsbilanzierung mit Kompensationsmaßnahmen erstellt.

##### **5.2. Grumbach: Ausgleichsfläche Schweinemastanlage**

Stadträtin Dr. Kathrin Uhlig fragt nach der Ausgleichsfläche Schweinemastanlage und was mit dieser nach den Abrissarbeiten passieren wird. Bürgermeister Ralf Rother teilt mit, dass man auf dieser Entsiegelungsfläche schon viel zurückgebaut hat. Nach Abschluss der Abrissarbeiten wird die Fläche dem Eigentümer zurückgegeben. Aktuell möchte man eine Verlängerung der Regelung mit den Eigentümern erreichen.

#### **6. Hubschrauberlandeplatz**

Stadtrat Robert Fuchs teilt mit, dass der Hubschrauber einen Landeplatz sucht und schlägt den Buswendeplatz am Gymnasium als Landeplatz vor. Beigeordneter Carsten Hahn informiert, dass der Hubschrauber bereits auf der Wiese neben dem Buswendeplatz gelandet ist. Bürgermeister Ralf Rother gibt den Hinweis, dass das Wiesengrundstück nicht der Stadt gehört. Stadtrat Mihai Starke verweist darauf, dass es einfacher sei, wenn der Hubschrauber seinen Landeplatz je nach Erfordernis wechselt. Ein fest ausgewiesener Landeplatz muss gepflegt werden.

#### **7. Wilsdruff: Bäume der Oberschule**

Stadträtin Petra Schott äußert Bedenken, dass drei Bäume in den Außenanlagen der Oberschule eingehen werden, da sich Betonpflaster zu nah an den Wurzeln befindet. Bürgermeister Ralf Rother verweist auf die Aussage des Freianlagenplaners vom 20.03.2025. Stadträtin Petra Schott hat Bedenken, dass in drei Jahren die Bäume weg sind und bekräftigt nochmals, dass man zu viel zugepflastert hat. Man sollte sich das schriftlich geben lassen, dass die Bäume nicht beeinträchtigt werden. Bürgermeister Ralf Rother erwidert, dass die Stadt die fachliche Stellungnahme vom Planungsbüro bereits schriftlich hat. Die gepflasterten Flächen sind u.a. erforderlich, um Sauberlaufzonen zu haben zur Verhinderung von Schmutzeintrag ins Gebäude. Stadträtin Petra Schott fragt, was die Außenanlagengestaltung gekostet hat. Bürgermeister Ralf Rother benennt die Kosten mit ca. einer Million. Stadträtin Dr. Kathrin Uhlig gibt den Hinweis, Schmutzfangmatten auszulegen. Hierauf antwortet Bürgermeister Ralf Rother, dass Schmutzfangmatten in den Eingangsbereichen ausgelegt sind.

Anmerkung der Verwaltung - Stellungnahme des Planungsbüros vom 20.03.2025:  
„Die Baumscheiben wurden in einer Größe geplant, die dem Wuchscharakter der jeweiligen Baumart entspricht. Während der Ausführung wurde der tatsächliche Wurzelbestand betrachtet und speziell bei der Ulme (der junge Baum am Pavillon) eine Anpassung an die Planung vorgenommen. Hier wurde der Bordrahmen vergrößert. Zur Ausführung kommen i.d.R. die Tiefborde, die nur 20 cm hoch sind, um so wenig wie möglich Schaden am tieferliegenden Wurzelbestand anzurichten. Im Rahmen des Erdabtrags wurde auf die Wurzelverläufe an allen Bäumen geachtet und diese teilweise in Handarbeit freigelegt. Die Bestandswurzeln wurden dann in die Frostschuttschicht integriert und nicht gekappt. Bei den Baum-Neupflanzungen wurde in der Auswahl darauf geachtet, dass die Bäume einerseits zu den Bodenverhältnissen passen und andererseits kein flaches, weitreichendes Wurzelwerk ausbilden.“

Bürgermeister Ralf Rother beendet 19:55 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Wilsdruff, 22.05.2025

Ralf Rother  
Bürgermeister

Sandra Mende  
Stadträtin

Ronny Haupt  
Stadtrat

Protokoll gefertigt: Sylvia Hartung

bestätigt:

Patrick Goldschmidt  
Bauamtsleiter