



GEMEINDE MORITZBURG

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 11.04.2024  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:58 Uhr  
Ort: im Mehrzweckgebäude Reichenberg, Ortsteil  
Reichenberg, August-Bebel-Str. 74, 01468  
Moritzburg

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### **Bürgermeister**

Hänisch, Jörg

#### **Ausschussmitglieder**

Bibas, Gerald  
Huth, Nico  
John, Volker  
Mißbach, Kerstin  
Oehlcke, Peter  
Richter, Karin  
Schiffner, Klaus

#### **1. stellv. Ortsvorsteher**

Rech, Burghard

Vertretung für Herrn Lutz Sonntag

#### **Beratende Bürger**

Elsner, Matthias  
Friedrich, Roland  
Meyer, Wolf-Rüdiger  
Parentin, Peter

#### **Ortsvorsteher**

Hamann, Maik  
Jacob, Roland

#### **Schriftführer**

Schreiber, Sebastian

## **Abwesende Personen:**

### **Ausschussmitglieder**

Hettmann, André entschuldigt

### **Beratende Bürger**

Karel, Oliver entschuldigt

### **Ortsvorsteher**

Sontag, Lutz entschuldigt  
Uhlig, Ralf

### **Schriftführerin**

Krille, Josephine entschuldigt

## **TAGESORDNUNG**

### **Öffentliche Sitzung**

- 1** Eröffnung
- 1.1** Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit
- 1.2** Feststellung Niederschrift der letzten Ausschusssitzung
- 2** Einwohnerfragen
- 3** Informationen Gemeindeverwaltung
- 3.1** Bericht vom aktuellen Bau- und Planungsgeschehen
- 4** Beschlussfassung
- 4.1** Voranfrage: Neubau EFH, Flst. 95/h, Gem. Buchholz, OT Friedewald **2024/1348/BA**
- 4.2** Voranfrage: Neubau EFH, Flst. 95/h, Gem. Buchholz, OT Friedewald **2024/1349/BA**
- 4.3** Bauantrag: Neubau 2-Familien-Wohnhaus, Flst. 814/z, Gem. Moritzburg, OT Auer **2024/1343/BA**
- 4.4** Bauantrag und Antrag auf Abweichung: Neubau EFH, Flst. 413/1, Gem. Moritzburg, OT Moritzburg **2024/1350/BA**
- 4.4.1** Bauantrag: Neubau EFH, Flst. 413/1, Gem. Moritzburg, OT Moritzburg
- 4.4.2** Antrag auf Abweichung: Neubau EFH, Flst. 413/1, Gem. Moritzburg, OT Moritzburg
- 4.5** Nachtrag und Antrag auf Befreiung zur Baugenehmigung: Umbau und Erweiterung SB-Lebensmittelmarkt, hier: Schallschutzwand, Flst. 1438/5, 1439/5, 1442c, Gem. Reichenberg, OT Reichenberg **2024/1351/BA**
- 4.6** Nachtrag zur Baugenehmigung: Ersatzneubau EFH, Flst. 202n, Gem. Reichenberg, OT Reichenberg **2024/1354/BA**
- 4.7** Radebeul: B-Plan Nr. 55 "Fabrikstraße/Kötitzer Straße", erneute Beteiligung **2024/1355/BA**
- 4.8** Beauftragung 2. Nachtrag Planungleistungen Lockwitzbach OT Auer, 2. BA **2024/1352/BA**
- 4.9** Beauftragung von Bauleistungen - Dachsanierung Windmühle Boxdorf **2024/1360/BA**
- 5** Sonstiges
- 6** Anfragen der TA-Mitglieder

Bürgermeister Jörg Hänisch eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Eröffnung**

#### **1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit**

Der Bürgermeister stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Die Einladung zur heutigen Sitzung ist den Anwesenden form- und fristgerecht zugegangen. Es fehlen entschuldigt GR Hettmann, BB Karel und OV Sonntag, der durch den stellv. OV Rech vertreten wird. Ferner fehlt OV Uhlig. Der Technische Ausschuss ist damit beschlussfähig.

#### **1.2 Feststellung Niederschrift der letzten Ausschusssitzung**

Der Bürgermeister informiert über eine Korrektur der Niederschrift vom 07.03.2024. Frau Lehmann war zur TA-Sitzung am 07.03.2024 als Schriftführerin anwesend.

GR Oehlcke trägt eine Einwendung zur Niederschrift vor. Er bezieht sich auf den TOP 4.7. Dort wurde nach seiner Erinnerung auch beschlossen, dass die Zufahrt nicht über die Sachsenallee erfolgen muss. Er hatte sich gegen die Zufahrt über die Sachsenallee ausgesprochen.

Der Bürgermeister lässt über die Einwendung abstimmen.

#### **Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen**

7 Ja-Stimmen

1 Nein-Stimme

0 Enthaltungen

OV Recht bittet um eine redaktionelle Korrektur der Niederschrift. Er war in der TA-Sitzung als stellv. OV für OV Sonntag anwesend. OV Sonntag war entschuldigt.

Es werden keine weiteren Änderungsanträge zur Niederschrift der TA-Sitzung vom 07.03.2024 gestellt. Der Bürgermeister stellt die geänderte Niederschrift der TA-Sitzung vom 07.03.2024 fest.

### **2 Einwohnerfragen**

Es werden keine Einwohneranfragen gestellt.

### **3 Informationen Gemeindeverwaltung**

#### **3.1 Bericht vom aktuellen Bau- und Planungsgeschehen**

Der Bürgermeister informiert über den Brandfall in der Kurfürst-Moritz-Schule Boxdorf. Am letzten Dienstag gab es einen Vollbrand im Vorbereitungsraum Werken. Die Brandermittler untersuchen den Fall, wahrscheinlich ist die Ursache ein Akku gewesen. Vom Bürgermeister wird eingeschätzt, dass die Evakuierung und der Feuerwehreinsatz am Brandtag einwandfrei funktioniert haben, es gab keine größeren Personenschäden. Der Brandbereich wird voraussichtlich bis zum Sommer gesperrt bleiben. Derzeit erfolgen in Abstimmung mit der Versicherung (OKV) die vorbereitenden Arbeiten zur Brandschadensreinigung und zur Sanierung. Im Moment wird der Brandbereich mittels Trockenbau abgeschottet. Der

Oberbürgermeister von Radebeul, Bert Wendsche, hat unverzüglich seine Hilfe für die Unterbringung von Schülern in Radebeul angeboten, wenn erforderlich. Nach ersten Schätzungen beläuft sich der Schaden auf mehr als 200 T€.

Die Arbeiten am nächsten Bauabschnitt der Dorfstraße in Steinbach als Gemeinschaftsaufgabe mit dem Landkreis verlaufen weitgehend störungsfrei und planmäßig.

Der Bürgermeister informiert im Weiteren über eine Mikroelektronikkonferenz des Freistaates mit anderen Bürgermeistern und Landräten. Inhalt war eine Vorstellung der Entwicklung der Landeshauptstadt Dresden zu einem zentralen Standort der Mikroelektronik im europäischen Maßstab.

Der Bürgermeister informiert über eine Eilentscheidung bezüglich eines Nachtrages beim Bauvorhaben am Feuerwehrgerätehaus mit Rettungswache und Grundschulerweiterung. Im Rahmen der wöchentlichen Bauberatung musste eine kurzfristige Entscheidung bezüglich der vom Schornsteinfeger geforderten Ummantelung des Schornsteines im Gebäude getroffen werden. Eine Behandlung im zuständigen TA hätte zu einem weiteren Zeitverzug und zu einer enormen Behinderung der anderen Gewerke geführt, die im Rahmen des ohnehin überzogenen und nunmehr eng gestrickten Zeitplanes bis zur Übergabe am 15.06.2024 nicht vertretbar war. Zu diesem Zeitpunkt lag ein weiteres Angebot in einer anderen zulässigen Bauausführung von einem zweiten Bieter in Höhe von 20.000 € vor. In der Bauberatung und nach Abstimmung mit mehreren infrage kommenden Firmen hat der Bürgermeisters den Auftrag in Höhe von 8.200 € erteilt.

## 4 Beschlussfassung

### 4.1 Voranfrage: Neubau EFH, Flst. 95/h, Gem. Buchholz, OT Friedewald 20240411/TA/Ö4.1

2024/1348/BA

#### **Sachverhalt:**

Es wird angefragt, ob die Errichtung eines Einfamilienhauses gem. Anlage bauplanungsrechtlich zulässig ist. Das Flurstück ist erschlossen und ist im FNP der Gemeinde als Wohnbaufläche dargestellt.

#### **Beratung:**

Der stellv. OV Rech erklärt im Namen des Friedewalder Ortschaftsrates, dass das Grundstück aus ihrer Sicht durchaus bebaut werden kann, jedoch in Größe und Maß muss das Einfamilienhaus an die umgebende Bebauung angepasst werden. Die vorgelegten Maße im Lageplan der Bauvoranfrage erscheinen wesentlich zu groß, da es im Umfeld kein so dicht bebautes Grundstück gibt. GR Oelcke schließt sich dieser Auffassung an.

Der Bürgermeister fasst zusammen, dass das Grundstück bebaubar ist, aber nicht in der vorgelegten Größe. Der Bürgermeister empfiehlt, wie bei anderen Voranfragen bereits praktiziert, in einem Vororttermin mit dem Bauherren Maß und Größe vorzubesprechen.

#### **Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde zur Voranfrage „Neubau Einfamilienhaus“, Flurstück 95/h, Gemarkung Buchholz, Ortsteil Friedewald, gemäß Anlage, wird erteilt. **Das Gebäude muss sich jedoch in Maß, Form und Größe in die umliegende Bebauung einfügen, was im vorgelegten Fall nicht zutrifft.**

**Geändert beschlossen      Ja 5    Nein 2    Enthaltungen 1    Anwesend 8**

2024/1349/BA

**Sachverhalt:**

Es wird eine zweite Voranfrage gestellt.

Angefragt wird ebenfalls die Errichtung eines EFH im hinteren Bereich gem. Lageplan. Das Grundstück ist erschlossen und im FNP der Gemeinde als Wohnbaufläche dargestellt.

**Beratung:**

GR Schiffner erklärt, dass der angedachten Kubatur zugestimmt werden kann, aber einer Bebauung in zweiter Reihe nicht.

Der stellv. OV Rech erklärt, dass eine Bebauung in zweiter Reihe abgelehnt werden sollte, diese fügt sich nicht in die Umgebung ein.

GR Oehlcke befürwortet die vorgelegte Drucksache.

GR Schiffner schlägt vor, dass der Drucksache unter der Maßgabe zugestimmt wird, wenn eine straßenbegleitende Bebauung zur Heinrich-Heine-Straße vorgenommen wird. Dies soll im Beschlusstext mit aufgenommen werden.

Der Bürgermeister lässt über den Vorschlag von GR Schiffner abstimmen.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen**

8 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen.

Damit wird der Passus in den Beschlusstext aufgenommen.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde zur Voranfrage „Neubau Einfamilienhaus“, Flurstück 95/h, Gemarkung Buchholz, Ortsteil Friedewald, gemäß Anlage, wird **unter der Bedingung erteilt, dass eine straßenbegleitende Bebauung zur Heinrich-Heine-Straße erfolgt.**

**Geändert beschlossen Ja 8 Nein 0 Enthaltungen 0 Anwesend 8**

2024/1343/BA

**Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben wurde nicht vom Landratsamt genehmigt, da die Grundfläche des Wohnhauses zu hoch war. Die Gemeinde hat dem BV zugestimmt.

Nun wurde das Vorhaben insofern verändert, dass die Grundfläche verringert und dafür aufgestockt wurde. Das Gebäude hat nun eine Höhe von 7,75 m. Das Nachbargebäude auf dem Siedlerweg 4 weist eine Höhe von 8,50 m auf.

Der Stellplatznachweis ist erfüllt.

**Beratung:**

OV Hamann bittet darum, dass die Auflage erteilt werden soll. Allerdings wird vom Ortschaftsrat Auer darauf hingewiesen, dass ausreichend Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung nachgewiesen werden. Dies scheint im Antrag derzeit nicht der Fall. Dies soll im Beschlusstext aufgenommen

werden.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag „Neubau 2-Familien-Wohnhaus“, Flurstück 814/z, Gemarkung Moritzburg, Ortsteil Auer, gemäß Anlage, wird unter der Bedingung erteilt, dass für das Bauvorhaben ausreichend Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Moritzburg nachzuweisen sind.

**Geändert beschlossen      Ja 8 Nein 0 Enthaltungen 0 Anwesend 8**

---

**4.4      Bauantrag und Antrag auf Abweichung: Neubau EFH, Flst. 413/1, Gem. Moritzburg, OT Moritzburg      20240411/TA/Ö4.4**

---

2024/1350/BA

**Sachverhalt:**

Es ist geplant, ein Einfamilienhaus mit Garage zu errichten. Es wird eine Abweichung vom Mindestabstand zwischen PKW-Stellplatz und öffentlicher Verkehrsfläche beantragt. Dieser soll um ca. 1m unterschritten werden. Die anliegende Straße ist eine Sackgasse. Die bestehenden Gebäude auf dem Grundstück sollen abgerissen werden.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag und dem Antrag auf Abweichung „Neubau Einfamilienhaus“, Flurstück 413/1, Gemarkung Moritzburg, Ortsteil Moritzburg, gemäß Anlage, wird erteilt.

**Mehrere Beschlüsse**

---

**4.4.1      Bauantrag: Neubau EFH, Flst. 413/1, Gem. Moritzburg, OT Moritzburg      20240411/TA/Ö4.4.1**

---

**Sachverhalt:**

Es ist geplant, ein Einfamilienhaus mit Garage zu errichten. Es wird eine Abweichung vom Mindestabstand zwischen PKW-Stellplatz und öffentlicher Verkehrsfläche beantragt. Dieser soll um ca. 1m unterschritten werden. Die anliegende Straße ist eine Sackgasse. Die bestehenden Gebäude auf dem Grundstück sollen abgerissen werden.

**Beratung:**

OV Jacob hat nichts gegen den Antrag an sich einzuwenden. Vom Moritzburger Ortschaftsrat wird allerdings abgelehnt, dass der Abstand zum Verkehrsraum verringert werden soll. Der Abstand zur Straße muss mindesten so groß sein, dass das Fahrzeug im Grundstück parken kann.

Der Bürgermeister empfiehlt über die Abweichung getrennt in einem weiteren Beschluss abstimmen zu lassen. Insofern wird nunmehr als erstes der Bauantrag an sich zur Abstimmung gestellt.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag „Neubau Einfamilienhaus“, Flurstück 413/1, Gemarkung Moritzburg, Ortsteil Moritzburg, gemäß Anlage wird mit erteilt.

**Geändert beschlossen      Ja 8 Nein 0 Enthaltungen 0 Anwesend 8**

**4.4.2 Antrag auf Abweichung: Neubau EFH, Flst. 413/1, Gem. Moritzburg, OT Moritzburg** 20240411/TA/Ö4.4.2

**Sachverhalt:**

Im Rahmen des Bauantrages wird eine Abweichung vom Mindestabstand zwischen PKW-Stellplatz und öffentlicher Verkehrsfläche beantragt. Dieser soll um ca. 1m unterschritten werden. Die anliegende Straße ist eine Sackgasse. Die bestehenden Gebäude auf dem Grundstück sollen abgerissen werden.

**Beratung:**

Der Bürgermeister verweist auf die unter TOP 4.4.1 geführte Diskussion zur Abweichung.

**Beschluss:**

Dem Antrag auf Abweichung „Neubau Einfamilienhaus“, Flurstück 413/1, Gemarkung Moritzburg, Ortsteil Moritzburg, gemäß Anlage, wird zugestimmt.

**Mehrheitlich abgelehnt Ja 1 Nein 6 Enthaltungen 1 Anwesend 8**

**4.5 Nachtrag und Antrag auf Befreiung zur Baugenehmigung: Umbau und Erweiterung SB-Lebensmittelmarkt, hier: Schallschutzwand, Flst. 1438/5, 1439/5, 1442c, Gem. Reichenberg, OT Reichenberg** 20240411/TA/Ö4.5

2024/1351/BA

**Sachverhalt:**

Es wird ein Nachtrag zum Umbau des Netto-Gebäudes in Reichenberg gestellt. Zum Wohngebiet an der Obergasse soll nachträglich eine Schallschutzwand errichtet werden. Die Schallschutzwand befindet sich außerhalb der Baugrenze und in einer Grünfläche. Es müssen deshalb Befreiungen von den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans erteilt werden.

Es wird die Nachpflanzung der Vegetation gefordert, die möglicherweise durch die Errichtung der Schallschutzwand beseitigt werden muss.

**Beratung:**

Der Bürgermeister erläutert die Drucksache. Es werden keine Anfragen gestellt.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Nachtrag und Antrag Befreiung „Umbau und Erweiterung SB-Lebensmittelmarkt, hier: Schallschutzwand“, Flurstücke 1438/5, 1439/5, 1442/c, Gemarkung Reichenberg, Ortsteil Reichenberg, gemäß Anlage, wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Enthaltungen 1 Anwesend 8**

**4.6 Nachtrag zur Baugenehmigung: Ersatzneubau EFH, Flst. 202n, Gem. Reichenberg, OT Reichenberg** 20240411/TA/Ö4.6

2024/1354/BA

**Sachverhalt:**

Der Bauherr beantragt die Änderung der genehmigten Unterlagen hinsichtlich

- Lage des Gebäudes: Verschieben um 2m
- Dachform, -deckung und -neigung: Krüppelwalmdach, Deckung mit Reet/Schilf (alternativ: Biberschwanz), 45°

Die Gebäudehöhe wurde noch einmal angepasst und beträgt nun 7,77 m. Es ist somit geringfügig kleiner als das südlich benachbarte Wohnhaus.

Auf den Plänen ist derzeit noch die alte Höhe 8,17 m vermerkt.

### **Beratung:**

Der Bürgermeister erläutert die Drucksache. Es werden keine Anfragen gestellt.

### **Beschluss:**

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Nachtrag zur Baugenehmigung „Ersatzneubau EFH“, Flurstück 202n, Gemarkung Reichenberg, Ortsteil Reichenberg, gemäß Anlage, wird erteilt.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Enthaltungen 0 Anwesend 8**

**4.7 Radebeul: B-Plan Nr. 55 "Fabrikstraße/Kötitzer Straße", 20240411/TA/Ö4.7  
erneute Beteiligung**

2024/1355/BA

### **Sachverhalt:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Radebeul hat am 22.01.2003 mit Beschluss SR 03/03-99/04 die Einleitung eines Planverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 55 mit der Bezeichnung „Fabrikstraße West“ beschlossen; bekanntgemacht im Radebeuler Amtsblatt am 01.02.2003.

Das Planungsziel besteht darin, ein eingeschränktes Gewerbegebiet zu entwickeln, damit sich nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe ansiedeln können. Die straßenbegleitende Wohnnutzung entlang der Kötitzer Straße soll erhalten bleiben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 16.06. bis 17.07.2020. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf i.d.F. vom 24.01.2023 fand im Zeitraum vom 11.04. bis 17.05.2023 statt. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte jeweils parallel zur öffentlichen Auslegung.

### **Anpassung des Geltungsbereiches und der Bezeichnung**

Der südliche Bereich des Flurstückes 400 (Gem. Naundorf) umfasst, entgegen aller anderen Grundstücke im Geltungsbereich, einen Teil der Verkehrsfläche der Fabrikstraße sowie den Gehweg. Im Vorentwurf sowie den Bekanntmachungen über die Auslegungen war diese Fläche enthalten. Eine Überplanung dieser Fläche im Bebauungsplanverfahren ist nicht notwendig und sie wird daher nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im Entwurf in der Fassung vom 24.01.2023 wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um das Flurstück 386/2 (Gem. Naundorf) ergänzt. Die Integration des Flurstückes ist für die Zielsetzung des Bebauungsplanes zwingend notwendig. Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel im Süden ein eingeschränktes Gewerbegebiet zu entwickeln, damit die Ausbreitung von Wohngebäuden das südlich angrenzende Gewerbe nicht verdrängt bzw. zu sehr einschränkt. Aus diesen Gründen wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes angepasst.

Zudem erfolgt eine Korrektur der Gemarkung. Im Aufstellungsbeschluss und den bisherigen Bebauungsplanunterlagen wurde fälschlicherweise als Gemarkung Kötzschenbroda angegeben. Die Flurstücke des Geltungsbereiches befinden sich jedoch innerhalb der Gemarkung Naundorf.

Im Zuge der Anpassung des Geltungsbereiches wird auch die Bezeichnung des Bebauungsplanes konkretisiert und der Bebauungsplan Nr. 55 wird unter der Bezeichnung „**Fabrikstraße / Kötitzer Straße**“ fortgeführt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 umfasst die Flurstücke 386/2, 387, 387/c, 387/d, 387/1, 387/2, 388/2, 388/3, 388/4, 389/3, 389/4, 390/2, 390/3, 390/4, 391,

392, 392/a, 393, 393/d, 394, 394/1, 395/2, 396/1, 396/2, 396/3, 396/7, 396/8, 396/9 und Teile des Flurstückes 400 der Gem. Naundorf. Maßgebend für den Geltungsbereich ist allein die zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 55.

#### Änderungen zum Entwurf i.d.F. vom 24.01.2023 und erneute Beteiligung

Nach Auswertung der bereits eingegangenen Stellungnahmen und weiterer Sachverhaltsermittlungen sind Änderungen der Bebauungsplanunterlagen notwendig. Die Änderungen betreffen im Wesentlichen den Wegfall der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA\*) mit erweitertem Bestandsschutz, die Anpassung der Baugrenze im GEE, Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung aufgrund der Änderung der BauNVO sowie Anpassungen in der Begründung zur vorhandenen Wohnbebauung im Plangebiet.

Aufgrund der Anpassung des Geltungsbereiches sowie der Bezeichnung, der Richtigstellung der Gemarkung der Grundstücke, die innerhalb des Bebauungsplanes liegen und der Änderungen der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen macht eine erneute Beteiligung der Behörden gemäß §4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 2 BauGB notwendig (§4a Abs. 3 BauGB).

Der Stadtentwicklungsausschuss der Großen Kreisstadt Radebeul hat am 05.03.2024 mit Beschluss SEA 06/24-19/24 den Beschluss zur Billigung, Auslegung sowie Anpassung der Bezeichnung und des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 55 „Fabrikstraße West“ gefasst und damit den Entwurf i.d.F. vom 13.02.2024 zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der überarbeitete Entwurf des **Bebauungsplanes Nr. 55 „Fabrikstraße/ Kötitzer Straße“ in der Fassung vom 13.02.2024** bestehend aus Teil A – Rechtsplan, Teil B – textliche Festsetzungen und Teil C – Begründung mit Umweltbericht ist in der Zeit vom: **01.04.2024 bis 01.05.2024**

auf der Internetseite der Großen Kreisstadt Radebeul unter [www.radebeul.de/beteiligungen](http://www.radebeul.de/beteiligungen) einsehbar und zusätzlich auch auf dem zentralen Landesportal Bauleitplanung unter [www.bauleitplanung.sachsen.de](http://www.bauleitplanung.sachsen.de)

#### **Beratung:**

Auf Nachfrage von GR Oehlcke teilt der Bürgermeister mit, dass die Details und die B-Pläne im Portal der Stadt Radebeul eingesehen werden können.

#### **Beschluss:**

Es bestehen keine Einwände zum Bebauungsplan Nr. 55 „Fabrikstraße/Kötitzer Straße“ i. d. F. vom 13.02.2024 seitens der Gemeinde Moritzburg.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Enthaltungen 0 Anwesend 8**

<b>4.8</b>	<b>Beauftragung 2. Nachtrag Planungleistungen Lockwitzbach OT Auer, 2. BA</b>	<b>20240411/TA/Ö4.8</b>
------------	---	-------------------------

2024/1352/BA

Der Bürgermeister erläutert die Drucksache.

OV Hamann fragt an, ob für die Lockwitzbachsanierung ein IST-Stand abrufbar wäre. Durch Anwohner wurde angemerkt, dass die vor einigen Jahren durchgeführten Maßnahmen nicht vollumfänglich den erhofften Erfolg gebracht haben. Deshalb stellt er den Antrag, dass der Ortschaftsrat Auer wesentlich enger in die Planung einbezogen werden muss, um solche Fehler

künftig zu vermeiden. Der Bürgermeister führt aus, dass der Ortschaftsrat wie auch schon beim letzten Bauabschnitt sehr eng eingebunden werden soll. Sobald die Terminkette feststeht wird der OR Informationen dazu erhalten.

GR Oehlcke fragt an, weshalb hier ein 2. Nachtrag zu Planung von Stowasserplan beschlossen werden soll. Bei Planungen sind Nachträge doch nicht oder kaum möglich. Der Bürgermeister kann dies im vorliegenden Fall nicht schlüssig erläutern. Er vermutet, dass es der Auftrag zum 2. Bauabschnitt ist, der nur irrtümlich die Bezeichnung „Planungsnachtrag“ hat. Da dieses Thema nicht abschließend zu klären ist, wird die Beschlussvorlage heute zurückgestellt, der Bürgermeister lässt es umgehend prüfen und in der nächsten Sitzung wird erneut darüber beraten.

## Zurückgestellt

### 4.9 **Beauftragung von Bauleistungen - Dachsanierung** 20240411/TA/Ö4.9 **Windmühle Boxdorf**

2024/1360/BA

#### **Sachverhalt:**

Das Dach der Windmühle Boxdorf ist teilweise undicht und muss saniert werden. Dafür wurde ein Angebot nach einer Vor-Ort-Besichtigung eingeholt.

#### **Beratung:**

Der Bürgermeister erläutert die Drucksache. Die Ursache des Wassereintrittes auf dem Dach der Windmühle ist nach wie vor unklar. Auch eine Vorortbesichtigung brachte keine Klarheit. Durch die Mitarbeiter des Regiebetriebes Technische Dienste wird zunächst die Verkleidung im Innenraum abgebaut und dann die Deckschicht mit der Dämmung untersucht. Erst danach kann mit absoluter Klarheit die Ursache bestimmt werden.

#### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss beschließt die Auftragsvergabe der Dachsanierung Windmühle Boxdorf in Höhe von 8.217,60 € brutto an die Firma Dachdeckerei Schulze, Hoflößnitzstraße 54, 01445 Radebeul.

**Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Enthaltungen 0 Anwesend 8**

## 5 **Sonstiges**

Es liegen keine sonstigen Themen vor.

## 6 **Anfragen der TA-Mitglieder**

Der Bürgermeister informiert über eine vormalige Anfrage:

BB Parentin erkundigte sich nach der Ausschilderung am Radweg Boxdorf. Der Bürgermeister informiert, dass durch das Ordnungsamt eine Abnahme am 17.01.2023 erfolgt ist, die Beschilderung erfolgte nach verkehrsrechtlichen Vorschriften. Der Radfahrstreifen ist ausgeschildert. In Richtung Dresden ist der Fußweg für Radfahrer freigegeben, eine Verpflichtung zur Nutzung besteht für Radfahrer allerdings nicht.

BB Parentin schlägt vor, dass diese Möglichkeit unterbunden werden soll, alle Radfahrer in Richtung Dresden sollen verpflichtet werden den Fußweg zu nutzen. Der Bürgermeister wird dies verkehrsrechtlich mit dem Sachgebiet O+S klären und anschließend den TA informieren.

Der Bürgermeister informiert über weitere vormalige Anfragen:

Anfrage von GRin Mißbach zum Problem Volkersdorfer Straße. Hier wurde eine Frist gesetzt bis zum 10.04.2024. Danach wird ein Ordnungswidrigkeitsverfahren folgen.

Anfrage von OV Jacob zum Blinklichtmast auf der Schließerstraße. Der Standort wurde mit der Planungsfirma im Planungsprozess festgelegt. Aufgrund einer Gasleitung musste der Standort geringfügig verschoben werden.

OV Jacob bittet darum, die verkehrsrechtliche Anordnung bzgl. der Linierung vor der Feuerwache Moritzburg und auf der Schließerstraße nachzufragen. Der Bürgermeister erklärt, dies zu prüfen und anschließend darüber zu berichten.

GRin Mißbach weist auf das bestehende Parkchaos an der Turnhalle Reichenberg hin. Dort stehen in den Abendstunden immer drei Firmentransporter auf den öffentlichen Parkplätzen der Turnhalle, des Kleintierzüchtervereines und der Kleingartensparte. Sie bittet um eine Parkregelung, die das Dauerparken für Geschäftsfahrzeuge unterbindet. Der Bürgermeister erklärt, den Sachverhalt mit dem Ordnungsamt zu prüfen. Es gäbe z. B. die Möglichkeit, die Parkzeit zu begrenzen.

GR Oehlcke weist auf ein Loch in der Fahrbahndecke vor der Tiefgarageneinfahrt Sachsenallee 4 hin. Der Bürgermeister erklärt, dass es sich hierbei möglicherweise um eine Privatstraße handelt. Er wird deshalb die entsprechende Widmung der Straße prüfen. GR Oehlcke wird entsprechend informiert.

OV Hamann weist auf die derzeit schlechte Parksituation vor der Grundschule Moritzburg und der Kita hin. Ihm wurde zugetragen, dass es bezüglich der Beschilderung und des Parkens unterschiedliche Sichtweisen der Vollzugsbediensteten gibt, die dann auch zu Verwarngeldern führen. Er bittet die Ausschilderung zu verbessern, um eindeutig auf Parkverbot oder Parkmöglichkeit hinzuweisen. Der Bürgermeister erklärt, dass die Parksituation an allen Kindergärten und Grundschulen vergleichbar ist, insbesondere beim morgendlichen Bringverkehr. Er wird sich bezüglich der Ausschilderung nochmals mit dem Sachgebiet Ordnung und Sicherheit abstimmen. Sollten jedoch Verkehrsteilnehmer, die ein Verwarngeld erhalten haben, Zweifel an der Rechtmäßigkeit haben, besteht immer und grundsätzlich die Möglichkeit, Widerspruch gegen eine Ordnungswidrigkeit einzulegen.

GR Bibas informiert, dass der Parkplatz am Roten Haus in Friedewald durch Bauschutt und Erde vollständig belegt ist und parken derzeit nicht möglich ist. Der Bürgermeister erklärt, dass dies der zugewiesene Materiallagerplatz der Maßnahme „Brückenbau Jämmchen“ ist und die Maßnahme in 14 Tagen beendet sein wird.

GR Bibas erkundigt sich zur Baumaßnahme in Steinbach am Zehnweg. Hier wurde die Straße durch eine rumänische Firma aufgefräst. Er hat bereits bei Frau Krille und Frau Höhne dazu angefragt, die ihm aber keine Auskunft geben konnten. Der Bürgermeister vermutet, dass es sich um eine Breitbanderschleißung handelt, ihm aber derzeit in Steinbach keine Maßnahme bekannt ist. Er wird im Sachgebiet Ordnung und Sicherheit bezüglich der erteilten verkehrsrechtlichen Anordnung nachfragen.

GR Bibas bezieht sich auf die Infomail des Bürgermeisters zum Gewerbegebiet Friedewald und fragt an, ob es schon einen Termin für die Zwangsversteigerung der Grundstücke gibt. Der Bürgermeister informiert, dass ihm noch kein Termin bekannt ist. GR Bibas bittet darum, den Gemeinderat über diesen Termin zu informieren, da er selbst in der Versteigerung anwesend sein möchte.

BB Meyer informiert über eine Gefahrenstelle für Radfahrer am Boxdorfer Berg in Fahrtrichtung Dresden, an der es öfters einen Rückstau geben würde. Man sollte hier über das Straßenverkehrsamt prüfen lassen, ob in dem Bereich ein Tempo 30 angeordnet werden kann. BB Elsner teilt mit, dass der Stau aufgrund der gegenwärtigen Baustelle auf der Leipziger Straße und der Radeburger Straße in Dresden entsteht. Ohne diese Baustellen gäbe es

weniger Rückstau am Boxdorfer Berg in beide Richtungen. Der Bürgermeister teilt mit, dies mit dem Ordnungsamt zu klären.

GR Bibas kommt auf die kürzlich Infoveranstaltung mit dem Schloss-Triathlon Moritzburg e. V. zu sprechen. Sofern der Streckenverlauf wie vorgesehen umgesetzt würde, dann werden an dem Wochenende ca. zwei Drittel vom OT Steinbach abgeschnitten sein. Die derzeitige Baustelle in Weinböhma am Einkaufsmarkt muss insofern bis zum Triathlon freigegeben werden, weil es sonst keine Zufahrtsmöglichkeit gibt. Dies müsste dem Verkehrsamt ja bekannt sein, weil es Kreis- und Staatsstraßen betrifft. Der Bürgermeister teilt mit, dies über das Sachgebiet Ordnung und Sicherheit mit dem Kreisverkehrsamt klären zu lassen.

BB Elsner informiert über eine mögliche Trinkwasserschadensstelle, die im Nesselgrund auf dem Fußweg entspringt. Der Bürgermeister erklärt, den Sachverhalt unverzüglich weiterzuleiten.

Bürgermeister Jörg Hänisch schließt um 19:58 Uhr die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses.

Jörg Hänisch  
Bürgermeister

Sebastian Schreiber  
Schriftführung

Gemeinderat

Gemeinderat