Gemeinde Wachau
Ortschaftsrat

Ortsteil Wachau /
Feldschlößchen

Wachau, 06.03.2025

PROTOKOLL

der Ortschaftsratssitzung vom

Donnerstag, den 06.03.2025, ab 19:00 Uhr,

Treffpunkt: Gemeindezentrum Wachau

Anwesende: Karsta Waltz
Robert Zukowski
Friederike Voigt
Matthias Thalheim
Lothar Israel
Tilo Großmann

Gäste: Herr Baumgärtel, Herr Gräfe, Herr Sladek u.a.

TOP 1: Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie der ordnungsgemäßen Einladung

TOP 2: Bestätigung Tagesordnung

Erweiterung TOP 6.2. Stellungnahme der Gemeinde zum Bauvorhaben "Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport", Schulstraße 2, Flurstück Nr. 989/3 der Gemarkung Wachau - Tekturantrag zum Bauantrag - Kompromissvorschlag

anwesend	dafür	dagegen	enthalten
6	6	0	0

TOP 3: Bestätigung Protokoll vom 06.02.2025

anwesend	dafür	dagegen	enthalten
6	6	0	0

Die Gemeinde Wachau verarbeitet personenbezogene Daten. Informationen dazu erhalten Sie unter https://www.wachau.de/datenschutz.html.

Gemeindeverwaltung Wachau
Teichstraße 2
01454 Wachau
Telefon: (03528) 4808 0
Telefax: (03528) 4808 18
E-Mail: Info@wachau.de
WWW: http//www.wachau.de

TOP 4: Anfragen Bürger

Die Beleuchtung auf der Neuen Straße ist teilweise ausgefallen. Im Gebiet Feldschlößchen, gerade auf dem Ahornweg sind Aufkleber auf den Straßenschildern. Diese müssten entfernt werden.

TOP 5: Anfragen Ortschaftsräte

L. Israel: 1. Die Anfrage vom Januar, warum die Ergänzungssatzungen und Bebauungspläne nicht auf der Homepage veröffentlicht sind, ist leider noch nicht beantwortet.
2. Die Antwort auf die Baumfällungen der Gemeinde im Februar steht noch aus.
3. Durch den GR wurde die Aufhebung des B-Plan in Feldschlösschen abgelehnt. Werden die Verstöße gegen den B-Plan am Landwehrweg 11 und Lindenweg 4 jetzt weiterverfolgt?

F. Voigt: 1. Auf der Hauptstraße schräg gegenüber Kunaths Hof / Wiese wurde ein Baum gefällt. Gab es dazu eine Baumfällgenehmigung?
2. Gibt es bereits Rückmeldung zu Spenden im Bad? Wie und wann erfolgt die weitere Umsetzung der Privatinitiativen?

M. Thalheim: Die Clean Water hat sich auch in Radeberg vorgestellt und auf Wachau mit dem Projekt verwiesen. Läuft das Projektvorhaben noch?

TOP 6: Bauanträge / Bauvoranfragen / Baumfällanträge / Stellungnahmen

6.1. Stellungnahme der Gemeinde zum Bauvorhaben "Änderung Dachform und energetische Sanierung Anbau Tonstudio", Radeberger Straße 1, Flurstück Nr. 609/12 der Gemarkung Wachau, - Bauantrag nach § 68 SächsBO

Durch die Änderung der Dachform wird das Hauptgebäude optisch sogar aufgewertet. Die Visualisierung hebt das Haupthaus gut hervor. Der Bauantrag wird bewilligt.

anwesend	dafür	dagegen	enthalten
6	6	0	0

6.2. Stellungnahme der Gemeinde zum Bauvorhaben "Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport", Schulstraße 2, Flurstück Nr. 989/3 der Gemarkung Wachau - Tekturantrag zum Bauantrag – **Kompromissvorschlag vom 05.03.2025** – als Anlage anbei

Der Bauherr war anwesend und wurde zu den Änderungen und Kompromissen befragt und erläuterte die Gründe für die Änderung. Die Fenster wurden jetzt entsprechend der Ortsgestaltungssatzung (OGS) angepasst. Der genehmigte Einzelcarport soll nicht gebaut werden, sondern der Geräteschuppen, der nach Rechtsauffassung des Bauherrn der OGS entspricht, da er am Gebäude ist und nur Nebengelass ohne Satteldach. Laut Mitteilung des Bauherrn will auch Frau Stoye vom Denkmalsamt keinen Einzelcarport. Es soll aber nur Punkt 2 und 8 des Tekturantrags gemeinsam beschlossen werden. Die Räte geben hierzu ihre Auffassungen wieder und befinden den Kompromissvorschlag für positiv. Die Gemeindeverwaltung wird gebeten, diesen Kompromissvorschlag dem TA zur Abstimmung vorzulegen.

anwesend	dafür	dagegen	enthalten
6	6	0	0

TOP 7: Information des Ortschaftsrats zu Beratungsthemen im Gemeinderat und den Ausschüssen / Sonstiges

Die Räte werden über die weiteren Beratungsthemen im GR informiert.

Die nächste Sitzung ist am 03.04.2025 um 19:00 Uhr im Gemeindezentrum geplant.

Robert Zukowski
Ortsvorsteher

6.3.2025-OR Wahl TOP 6.2.

Heidemarie Dextor/Michael Gräfe

Lene Glatzer Straße 20

01309 Dresden

Dresden, 05.03.2025

Vorschlag zur abschließenden Genehmigung des Tekturantrages vom 25.11.2024

Der Technische Ausschuss hat am 28.01.2025 die Punkte 2 und 8 des Tekturantrags entgegen der Empfehlung des Ortschaftsrates vom 09.01.2025 abgelehnt.

Im Rahmen der Anhörung zum Tekturantrag wurde eine Lösung erarbeitet, die hiermit zur Abstimmung vorgelegt wird. Die Ortsgestaltungssatzung wird umfänglich berücksichtigt.

Die (bereits genehmigten) liegenden Fenster auf der nördlichen Hausseite wurden **durch stehende Fenster ersetzt.** Die Fenstergrößen und die Anordnung harmonieren mit dem kleinen Nebengelass mit Gründach, das durch die Eingangstreppe mit dem Haupthaus verbunden ist.

Der Wegfall des Carports zu Gunsten des Nebengelasses wird nach unserer Wahrnehmung auch **vom Denkmalamt präferiert**.

Erläuterung:

Die Anordnung eines Carports mit einer Grundfläche von 6 x 5 m mit sehr flach geneigtem Dach (Satteldach wegen Grenzbebauung nicht zulässig) ist Bestandteil der gültigen Baugenehmigung vom 26.03.2024.

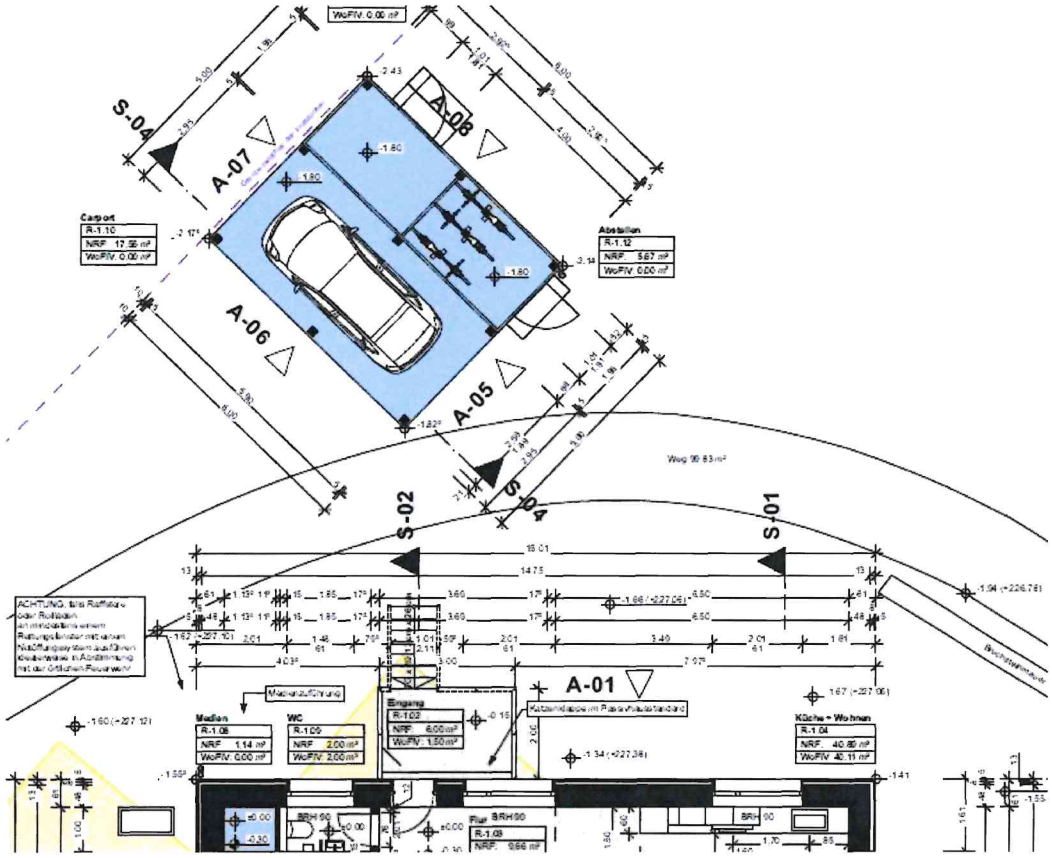
Von allen Beteiligten im Genehmigungsverfahren wurde übereinstimmend geäußert, dass die Lage des Carports an der nördlichen Grundstücksgrenze als suboptimal eingeschätzt wird. Der Standort liegt überdies innerhalb historischer Wege- und Blickbeziehungen zur denkmalgeschützten Brücke.

Das kleine Nebengelass ist - anders als der Carport - durch Vegetation verdeckt und rückwärtig angeordnet. Bitte berücksichtigen Sie, dass der **Bauplatz aus dem öffentlichen Verkehrsraum kaum einsehbar** ist. Das Grundstück ist **nur über den Privatweg zugänglich**. Die Hängebrücke verfügt über keinen öffentlichen Zugang.

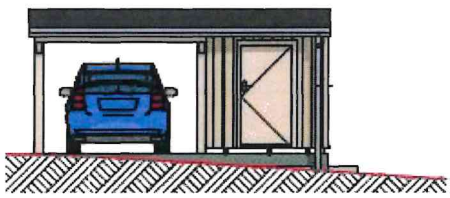
Das kleine Nebengebäude ist durch die Eingangslösung (Treppe mit Podest) mit dem Haupthaus verbunden. Dies entspricht in der optischen Wahrnehmung bspw. einer vorgelagerten Terrasse. Die Forderung nach Sattel- oder Walmdach gilt ausschließlich für freistehende Garagen und Nebengebäude (vgl. Satz 3 §4 Abs. 4 der Satzung).

Die Beschlussvorlage bietet einen **gemeinsamen Kompromiss** zu den Punkten 2 und 8 des Tekturantrags vom 25.11.2024.

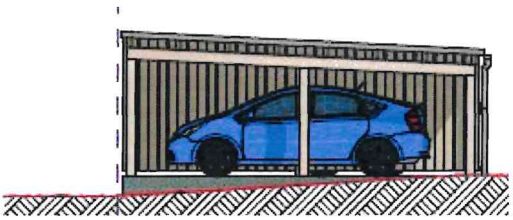
Genehmigter Carport:



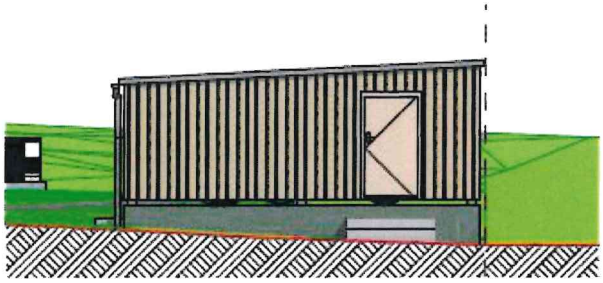
Ansicht Einfahrt Schulstraße



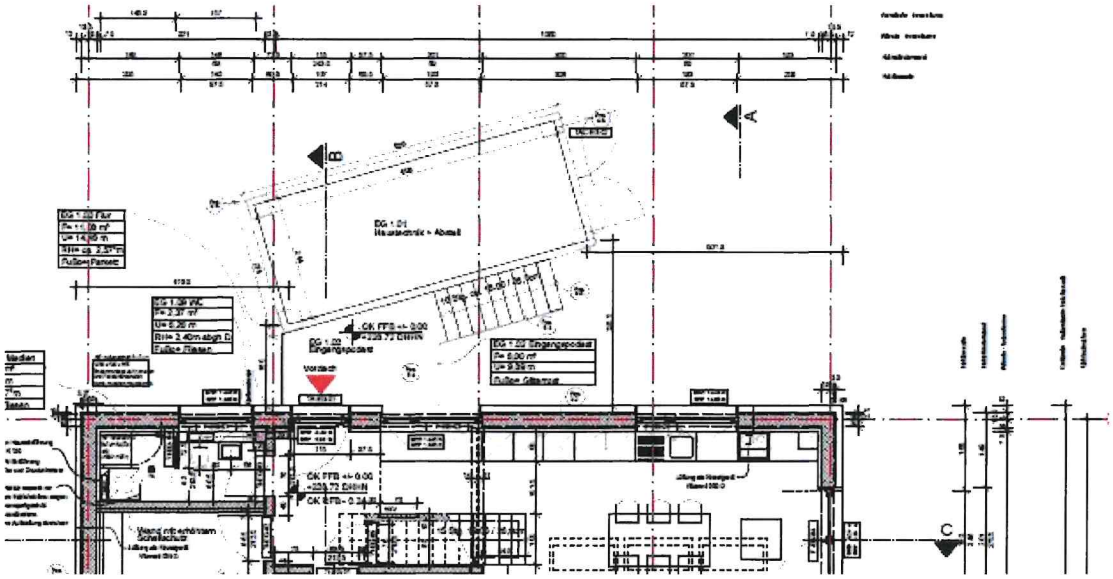
Seitenprofil



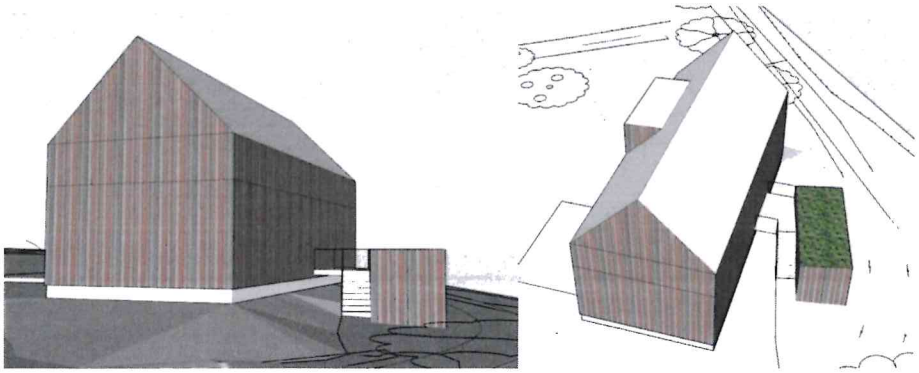
Ansicht Kirchteich (nicht zugänglicher Bereich)



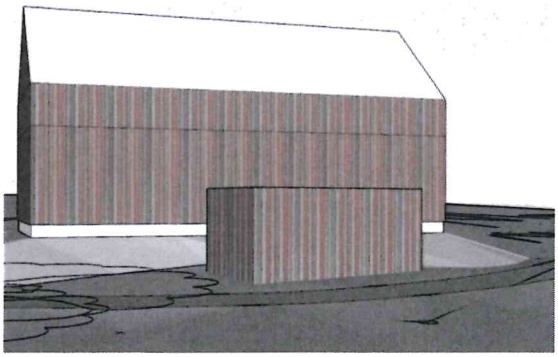
Vorgeschlagenes Nebengelass



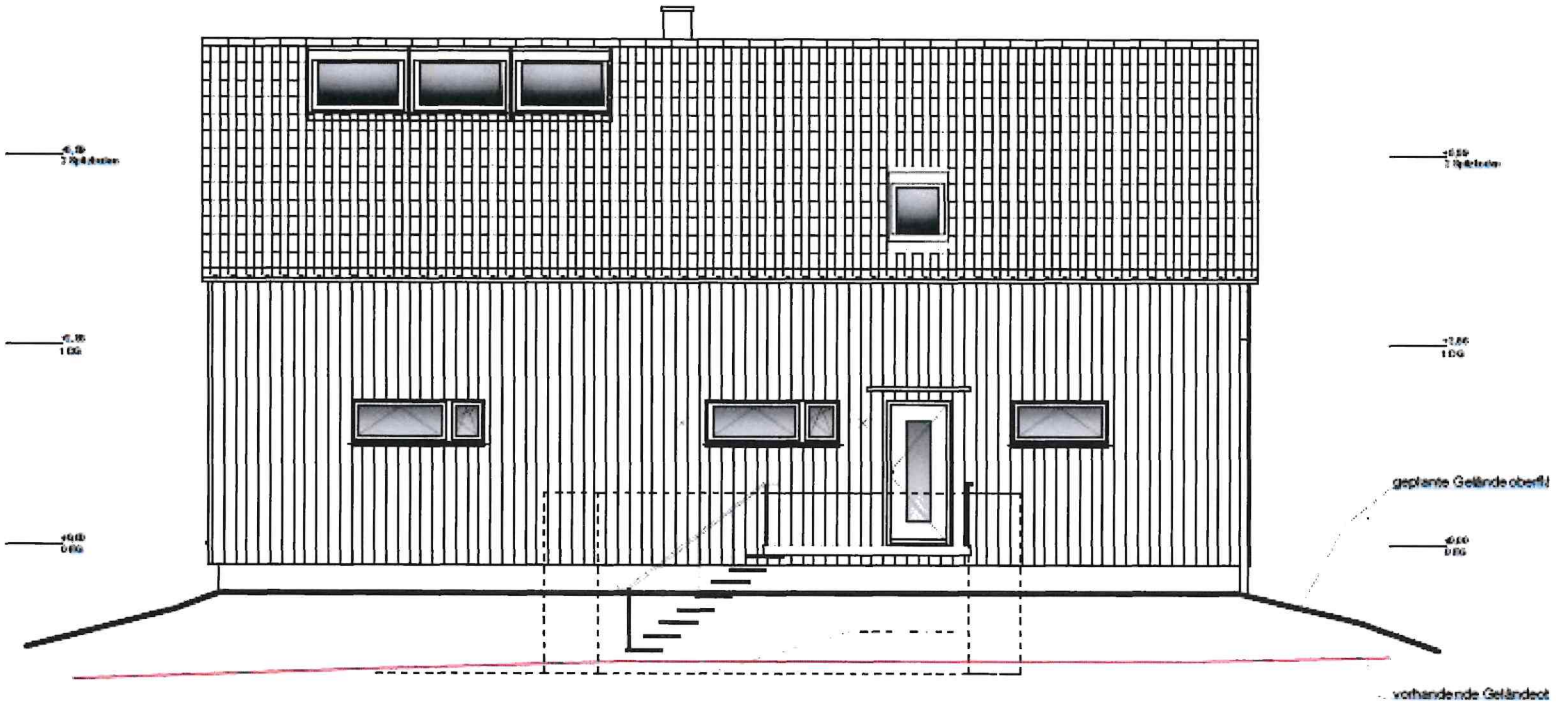
Ansicht aus Richtung Schulstraße (ohne Vegitation)

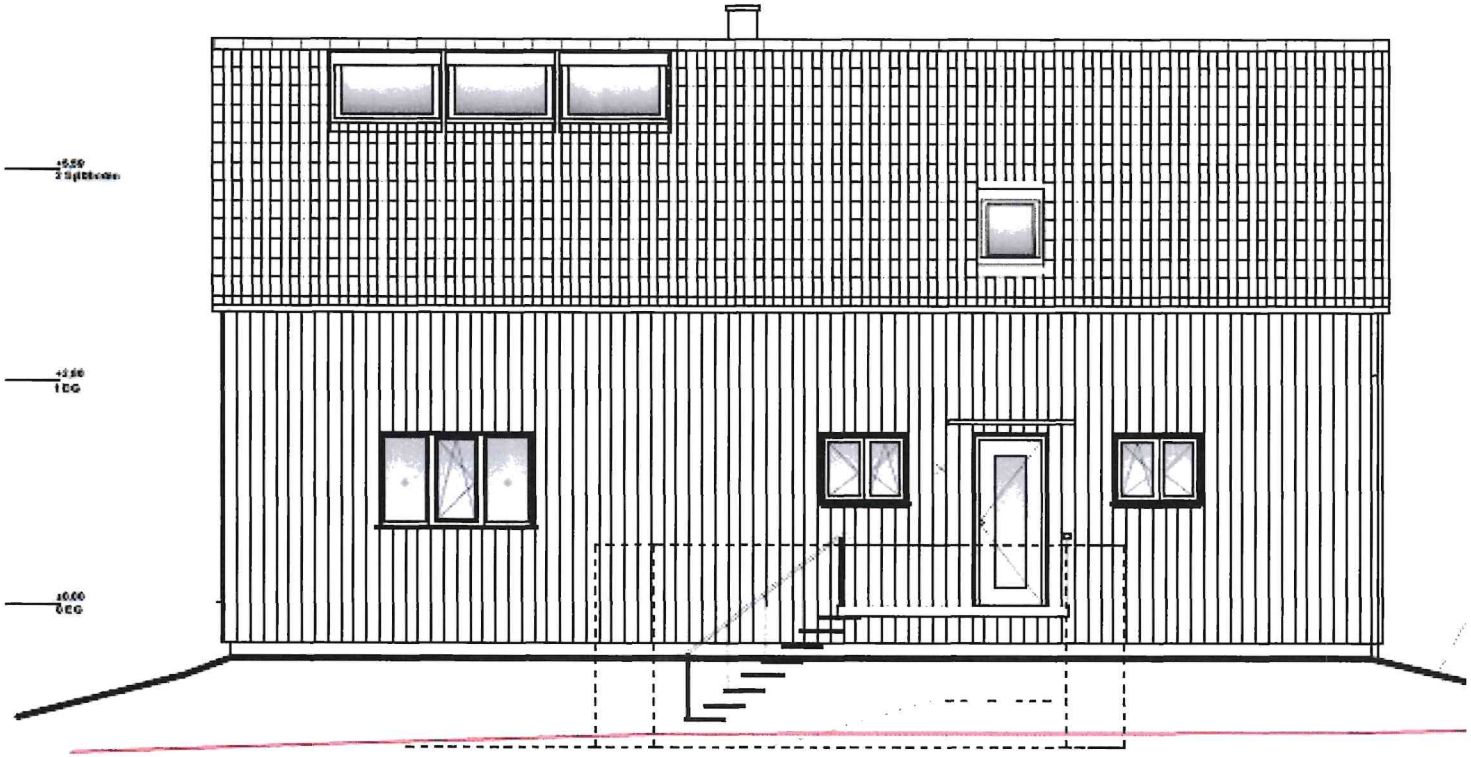


Ansicht aus Richtung Kirchteich (nicht öffentlicher/privater Bereich)



Genehmigte Fenster



Ansicht Nord

Beschlussvariante