Gemeinde Wachau
Ortschaftsrat

Ortsteil Wachau /
Feldschlößchen

Wachau, 07.08.2025

PROTOKOLL

der Ortschaftsratssitzung vom

Donnerstag, den 07.08.2025, ab 19:00 Uhr,

Treffpunkt: Gemeindezentrum Wachau

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

Gäste: Gemeinderäte Steffen Jakob, Knut Richter, Gast Herr Nixdorf

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

TOP 2: Bestätigung Tagesordnung

Punkt 6.5. wurde kurz problematisiert, da er in der Bekanntmachung fehlte, aber mit eingeladen wurde - wird mit aufgenommen

anwesend	dafür	dagegen	enthalten
6	6	0	0

TOP 3: Bestätigung Protokoll vom 03.07.2025

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

keine

TOP 5: Anfragen Ortschaftsräte

keine

TOP 6: Bauanträge / Bauvoranfragen / Baumfällanträge / Stellungnahmen

6.1. Stellungnahme der Gemeinde zum Bauvorhaben "Errichtung eines Wohnkomplexes und einer offenen Kleingarage mit 6 Stellplätzen", Hauptstraße 58, Flurstück 176 der Gemarkung Wachau
- Bauantrag nach § 63 SächsBO

kein Redebedarf, keine Bedenken

anwesend	dafür	dagegen	enthalten
6	6	0	0

6.2. Bebauungsplan "Wohnbebauung Fl.-Nr. 807/24, Gemarkung Wachau" im OT Feldschlößchen – Abwägungsbeschluss

Einzelne Punkte sind klärungsbedürftig, Punkt 10.1. der Abwägungstabelle enthält ein Allgemeines Wohngebiet. Bei den Besprechungen wurde erörtert, dass ein reines Wohngebiet erwünscht ist. Die Wegwägung des Punkt B 1 ist falsch, es könnte eine Baustellenausfahrt über die Radeberger Str. erfolgen, damit der Grenzweg durch die Baufahrzeuge nicht beschädigt wird. Auch der Hinweis des Bürgers zu Punkt B 2 sollte beachtet werden, da es ein Problem mit dem ablaufenden Regenwasser durch die Staatsstraße (Radeberger Str.) gibt. Daher werden die strittigen Punkte gesondert abgestimmt.

6.2.1. Allgemeines Wohngebiet

anwesend	dafür	dagegen	enthalten
6	0	6	0

6.2.2 Einwendung B 1

anwesend	dafür	dagegen	enthalten
6	1	5	0

6.2.2 Einwendung B 2

anwesend	dafür	dagegen	enthalten
6	0	4	2

6.2.3 Restliche Abwägungen

anwesend	dafür	dagegen	enthalten
6	6	0	0

6.3. Bebauungsplan "Wohnbebauung Fl.-Nr. 807/24, Gemarkung Wachau" im OT Feldschlößchen - Beschluss zur Billigung des Entwurfes einschließlich der Änderung des Geltungsbereiches sowie Überführung des Planverfahrens in das reguläre Bebauungsplanverfahren

Es gelten die Hinweise zu Punkt 6.2. Da Problem mit dem Regenwasser könnte durch den Einbau von Zisternen gelöst werden. Im Erschließungsvertrag sollte eine Bauzufahrt über die Radeberger Str. vereinbart werden.

anwesend	dafür	dagegen	enthalten
6	6	0	0

6.4. Stellungnahme der Gemeinde zum Bauvorhaben "Errichtung eines Einfamilienhauses mit Nebengebäude", Lindenweg 13, Flurstück Nr. 558/7 der Gemarkung Feldschlößchen – Beschluss
- Antrag auf Befreiung nach § 31 (1) BauGB

kein Diskussionsbedarf, keine Einwendungen

anwesend	dafür	dagegen	enthalten
6	6	0	0

6.5. Stellungnahme der Gemeinde zum Bauvorhaben "Errichtung Stützmauer, eines Tores und einer Zufahrt", Radeberger Straße 34a-36, 01454 Wachau
- Bauantrag nach § 63 SächsBO

Der Verschluss des Wegs mit einem Tor wird äußerst kritisch gesehen. Zum einem ist dies die Zufahrt zur Badstraße 103 c (Gemarkung Radeberg) zum anderem dient der Weg als Zugang zum Wald in der Schwabschen Stiftung, auch als Wanderweg. Möglicherweise liegt hier sogar eine Widmung vor? Die Offenlegung der Verrohrung des Regenwassers ist dort auch nicht sinnvoll, denn durch die Straße geht nur ein 300er Rohr (s. Bauunterlagen Flurst. 807/24) und erst nach der Straße wird das Rohr wieder weiter geöffnet. Kurzum wenn sich das Regenwasser staut, dann auf der anderen Straßenseite. Wir sprechen uns übereinstimmend eher dafür aus, den Zustand dort so wie er ist zu belassen, sodass das Grundstück erst hinterm

Weg mit dem Zaun umfriedet ist. Somit bleibt die Zuwegung zu Wald und zum Hinterliegergrundstück Herrn Nixdorf bestehen. Die Mauer sollte einfach begrünt werden, dann stört sie nicht mehr in ihrem Erscheinungsbild. Das ist sinnvoller und kostengünstiger.

Da mehrere Rückfragen bestehen, wurde nicht abgestimmt und der Punkt vertragt.

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

Die Räte wurden über aktuelle Themen in der Gemeinde und Gemeindeverwaltung informiert.

TOP 8. Nichtöffentlicher Teil

1. Information Ersatzpflanzungen Bolzplatz Feldschlößchen

   Die Räte wurden über den aktuellen Stand der geplanten Ersatzpflanzungen am Bolzplatz informiert.

2. Beratung – Bebauungsplan Feldschlößchen – Information zum Stand der Verstöße – Wird eine Änderung der Vorschriften zu den Einfriedungen befürwortet?

   Aufgrund einer erneuten Begehung in Feldschlößchen durch das Bauamt wurden weitere Verstöße bei Einfriedungen von Grundstücken im Gebiet des Bebauungsplans festgestellt. Es wurde über die Änderung des Bebauungsplans gesprochen. Der OR spricht sich für eine Änderung aus, die Verwaltung wird gebeten die Änderung der textlichen Fassung vorzuschlagen.

anwesend	dafür	dagegen	enthalten
6	6	0	0

Die nächste Sitzung ist am 04.09.2025 um 19:00 Uhr im Gemeindezentrum geplant.

Robert Zukowski
Ortsvorsteher