Stadt Wilkau-Haßlau
- Der Bürgermeister -

Protokoll
zur Sitzung des Technischen Ausschusses

Sitzungsdatum: 10.09.2026 **Beginn:** 17:30 Uhr bis 18:15 Uhr

Ort: Rathaus, Sitzungszimmer (Zimmer 204)

Teilnehmer:

Vorsitzender:

Toni Rißmann (stellv. BM)

Ausschussmitglieder:

Dietmar Kallweit, Sabine Kallweit, Nadine Röthig, Ronny Wild, Jens Breitfeld (stellv. für Christian Küttler)

Entschuldigt fehlen:

Stefan Feustel (Urlaub), Matthias Metzing (Urlaub), Danny Schwalbe (berufliche Gründe), Christian Küttler (berufliche Gründe)

Weiterhin waren anwesend:

Thomas Bigl (FBL 30), Anja Graichen (FBL 20), Manuela Göckeritz (FBL 10), Ann-Kathrin Wolf (FB 10/Protokollführerin),

Tagesordnung:

<u>Öffentlicher Teil</u>

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

2. Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 20.08.2026

3. Bauantrag der Fa. Pampel zur Nutzungsänderung einer ehemaligen Fahrschule zur Tierarztpraxis und Errichtung von Pkw-Stellplätzen, Zwickauer Str 43, FlSt. 595/3 der Gemarkung Niederhaßlau

4. Anfragen der Ausschussmitglieder

5. Informationen des Bürgermeisters

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der stellvertretende Bürgermeister Herr Toni Rißmann eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Einschließlich des stellvertretenden Bürgermeisters sind 6 Mitglieder des Technischen Ausschusses anwesend. Es gibt keine Einwände. Sie wird einstimmig bestätigt. Für die Unterzeichnung des Protokolls werden Ronny Wild und Dietmar Kallweit festgelegt.

zu 2 Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 20.08.2026

Die Anfrage von Herrn Wild bezüglich Reinigung Pfeiler Autobahnbrücke wird von Herrn Bigl beantwortet. Es sind keine weiteren Maßnahmen dazu vorgesehen.

Zum Protokoll vom 20.08.2026 gibt es keine Anfragen und Einwände. Es wird einstimmig von den Ausschussmitgliedern bestätigt.

zu 3 Bauantrag der Fa. Pampel zur Nutzungsänderung einer ehemaligen Fahrschule zur Tierpraxis und Errichtung von Pkw-Stellplätzen, Zwickauer Str 43, FlSt. 595/3 der Gemarkung Niederhaßlau

Antragsteller:	Dachteam Pampel GmbH Körnerstraße 8 08056 Zwickau
Vorhaben:	**Nutzungsänderung einer ehem. Fahrschule zur Tierarztpraxis, Errichtung von Pkw-Stellplätzen**
Reg.-Nr. Stadt:	565-26-B
Antragstellung:	22.07.2026

Bauantrag nach § 68 SächsBO

Baugrundstück:	Gemarkung:	Niederhaßlau
	Flurstücksnummer(n):	595/3
	Gemeinde:	Wilkau-Haßlau
Straße:		Zwickauer Str. 43
	Ablage-Nr.:	K24-704-WH

Der Antragsteller beabsichtigt in Wilkau-Haßlau auf dem Flurstück 595/3 der Gemarkung Niederhaßlau die Nutzungsänderung einer ehemaligen Fahrschule zur Tierarztpraxis in Verbindung mit der Errichtung von Pkw-Stellplätzen durchzuführen.
Hierfür wurde auf Grundlage der SächsBO § 68 ein Bauantrag im vereinfachten Verfahren gestellt.

Das Vorhaben liegt bauordnungsrechtlich im Innenbereich der Stadt Wilkau-Haßlau und befindet sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes. In diesem Bereich des Stadtgebietes vorherrschende Bebauung besteht in der unmittelbaren Nachbarschaft aus Wohnbebauung (Muldensiedlung, Wohnbebauung Sandberg).
Beantragt wird die Nutzungsänderung einer bislang als Fahrschule genutzten Nutzungseinheit im Erdgeschoss zu einer ambulanten Tierarztpraxis für Kleintiere.

Bestehend aus Empfangs- und Wartebereich, Behandlungsräumen, OP-Bereichen, Räumen für Aufbewahrung und Vorbereitung praxisinterner Medikamente, Personal- und Nebenräume sowie sanitäre Anlagen und Lager- und Funktionsräume.
Die beantragte Nutzungseinheit weist eine Fläche von rund 192 m² auf.
Weitere Nutzungseinheiten innerhalb des Gebäudes bleiben unverändert bestehen.
Die baulichen Maßnahmen umfassen die Nutzung und Anpassung vorh. Gebäudestrukturen, wie Änderung Türöffnungen, Änderungen Trennwände, brandschutztechn. Ergänzungen und Trennungen zum Treppenhaus und Seitenflügel.
Erweiterungen des Baukörpers sind nicht vorgesehen.
Die historische Gebäudestruktur sowie wesentliche konstruktive Bestandteile bleiben im Grundsatz enthalten.
Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich bei der geplanten Nutzung um eine kleinteilige gewerbliche Nutzung mit überschaubarer Mitarbeiter- und Besucherzahl.
Die bisherige Nutzung als Fahrschule beinhaltete eine öffentlich zugängliche gewerbliche Nutzung innerhalb des Gebäudes.
Die geplante Tierarztpraxis führt daher nicht zu einer grundlegend neuen Nutzungscharakteristik des Gebäudes.
Im Zuge des Vorhabens erfolgt eine Neuordnung des bislang wenig geordneten Vorbereiches des Gebäudes.
Vorgesehen ist die Herstellung von insgesamt 10 Pkw-Stellplätzen unmittelbar vor dem Hauptgebäude.
Ergänzend sind im Bereich der bestehenden Hofeinfahrt drei weitere Pkw-Stellplätze vorgesehen.
Die bestehende Zufahrtssituation bleibt grundsätzlich bestehen.

Die geplanten inneren Änderungen und Ergänzungen haben auf die städteplanerische Gestaltung keine Auswirkung und bauordnungsrechtliche Belange werden dadurch nicht berührt.
Die Erschließung ist weiterhin gesichert.
Die erforderliche Löschwasserversorgung am Standort ist über das Hydrantennetz der Wasserwerke Zwickau gesichert.

Herr Rißmann möchte wissen, ob in Silberstraße die Tierarztpraxis schon in Betrieb ist.
Herr Bigl bejaht die Anfrage.

Herr Wild fragt an, ob der Bauantrag notwendig ist, weil es um Gewerberäume geht?
Herr Bigl erläutert, dass es sich hierbei um eine Umnutzung handelt, da es vorher eine Fahrschule war und deshalb ein Bauantrag gestellt werden muss.

Frau Kallweit erkundigt sich, ob es sich um eine Tierarztpraxis oder um eine Kleintierarztpraxis handelt.
Herr Bigl erklärt, dass es sich im Bauantrag um eine Tierarztpraxis handelt.

Es gibt keine weiteren Anfragen oder Bemerkungen.

<u>Vorschlag Protokollbeschluss:</u>

Der Technische Ausschuss der Stadt Wilkau-Haßlau stimmt dem Bauantrag „Nutzungsänderung einer ehem. Fahrschule zur Tierarztpraxis, Errichtung von Pkw-Stellplätzen“ auf dem Flurstück 595/3 der Gemarkung Niederhaßlau gemäß den vorgelegten Unterlagen vom 22.07.2026 zu.

Abstimmergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	-
Enthaltung:	-

zu 4 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Kallweit bedankt sich für die schnelle Ausbesserung der Fugen am Brunnen am Alten Markt. Somit ist nicht nur die Sicherheit wieder gegeben, sondern auch optisch ist er wieder in einem sehr ansprechenden Zustand.
Herr Bigl erklärt, dass mit schwerem technischem Gerät des Bauhofs die Steine zurückgesetzt wurden und die Arbeit dort sehr aufwendig war. Es wird jedoch nicht dauerhaft halten, soviel steht fest. Außerdem bedankt er sich bei Herrn Kallweit für den Hinweis bezüglich der Mängel.

Herr Wild möchte wissen, welche Bauberatung auf dem Markt stattgefunden hat.
Frau Göckeritz antwortet, dass es sich lediglich um eine Besprechung bezüglich des Stadtlaufes gehandelt hat.

Es gibt keine weiteren Anfragen der Ausschussmitglieder.

Zu 5 Informationen des Bürgermeisters

1) Der Landkreis hat die erforderlichen Finanzmittel für den zweiten Bauabschnitt Cainsdorfer Straße in den Haushalt eingestellt, die Arbeiten sollen April / Mai 2027 beginnen.

2) Es gibt zwischen der Stadt Zwickau und dem Landkreis Gespräche zur Vereinfachung / Zusammenfassung sogenannter Linienbündel im ÖPNV. Es ist zu prüfen, ob davon die Stadt Wilkau-Haßlau in irgendeiner Form betroffen ist.

Herr Kallweit hat die Sitzung um 18:03Uhr verlassen.

3) Errichtung eines Waschbärengeheges
Vorlage in der Genehmigungsfreistellung für die Errichtung eines Geheges für 3 Waschbären, Marcel Berwing, Kirchberger Str. 92

B-Plan Mischgebiet Kirchberger Str.
Zu dem genannten Bauvorhaben wurde die Antragsunterlage zur Vorlage in der Genehmigungsfreistellung durch den Planer an uns übermittelt.
Das Grundstück ist bereits mit einem Wohnhaus und Garage bebaut.
Die Fragestellung ist, ob das beantragte Gehege für Waschbären noch unter das Regelungsgebot für Kleintiere im Mischgebiet heranziehbar ist!
Es wäre weiterhin zu hinterfragen, ob dies noch zu einem üblichen Wohnumfeld zugeordnet werden kann und den Gebietsfrieden nicht stört (Gerüche, Lärm etc.).

Die private Haltung und Zucht von Waschbären ist in Sachsen grundsätzlich verboten.

Ausnahmen für ein Privatgehege werden von den sächsischen Behörden nur unter extrem strengen Auflagen und in seltenen Einzelfällen (wie der dauerhaften Pflege verletzter Fundtiere) genehmigt. Der rechtliche Rahmen setzt sich aus europäischem Recht, Bundesrecht und sächsischem Landesrecht zusammen:

1. Das EU-Recht (Die rechtliche Hauptbarriere)
Der Waschbär steht auf der Unionsliste der **gebietsfremden invasiven Arten** (EU-Verordnung Nr. 1143/2014).

- **Haltungs- und Nachzuchtverbot:** Es ist EU-weit verboten, diese Tiere zu verkaufen, zu züchten, zu transportieren oder zu halten.
- **Keine Auswilderung:** Einmal in Gefangenschaft genommene Tiere dürfen nie wieder in die Natur entlassen werden.

2. Sächsisches Jagdrecht (SächsJagdG)
Waschbären unterliegen in Sachsen dem Jagdrecht.
Wilderei-Risko: Wer einen wilden Waschbären (z. B. ein verwaistes Jungtier) einfach aus der Natur mitnimmt, begeht rein rechtlich den Straftatbestand der **Jagdwilderei** nach § 292 StGB. Jede Mitnahme erfordert die Zustimmung des zuständigen Jagdpächters.
Fangen auf dem eigenen Grund: Zwar dürfen Grundstückseigentümer im befriedeten Bezirk (z. B. dem eigenen Garten) Waschbären mit Lebendfallen fangen, sie dürfen diese danach aber nicht behalten oder wegtransportieren, sondern müssen sie vor Ort von einer sachkundigen Person (Jäger oder Tierarzt) tierschutzgerecht töten lassen.

3. Voraussetzungen für eine behördliche Ausnahmegenehmigung
Falls Sie ein verwaistes oder verletztes Tier aufnehmen und in einem Privatgehege halten wollen, müssen Sie zwingend **vorab** eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen **Unteren Naturschutzbehörde** (Landratsamt oder Stadtverwaltung) sowie dem **Veterinäramt** beantragen. Genehmigungen werden in Sachsen nur erteilt, wenn folgende Kernpunkte erfüllt sind:

- **Ausbruchssicherheit:** Das Gehege muss absolut ausbruchsicher sein (Waschbären sind extrem geschickte Kletterer und können Zäune untergraben). Ein Entweichen in die Natur muss unmöglich sein.
- **Fortpflanzungsverbot:** Die Tiere müssen zwingend **kastriert oder sterilisiert** werden, um jegliche Vermehrung auszuschließen.
- **Sachkunde und Zuverlässigkeit:** Der Halter muss nachweisen, dass er über das nötige Wissen zur artgerechten Haltung (Fütterung, Beschäftigung, Gehegegröße) verfügt und mindestens 18 Jahre alt ist.
- **Kein kommerzieller Nutzen:** Die Haltung darf rein privaten Zwecken oder dem Tierschutz dienen; Handel oder Zucht sind komplett ausgeschlossen.

In der Praxis führt das sächsische Landeskonzept zum Management des Waschbären dazu, dass Behörden bei Privatpersonen sehr unnachgiebig sind und Anträge auf Gehegebau meist ablehnen, da die Unterbringung in offiziell anerkannten Wildtierauffangstationen bevorzugt wird.

Die geschilderten Sachverhalte werden auch vom NABU bestätigt.

Im TA am 05.11.2025 wurde bereits über diesen Sachverhalt informiert, wonach bei einer solchen Anlage die Stadt nicht gehört werden müsse und kein Mitspracherecht besitze.

Abstimmergebnis:

Ja-Stimmen:	-
Nein-Stimmen:	6
Enthaltung:	-

Für den hier vorliegenden Antrag werden wir mit Verweis auf die dargestellte Rechtslage den Antrag ablehnen, die letztliche Entscheidung obliegt jedoch dem Landkreis.

Herr Rißmann informiert außerdem, dass am 19. und 20.09.2026 das Museumsfest in Culitzsch und am 20.09.2026 der Wihadukt-Lauf stattfindet.

f. d. R. d. A.

……
Ann-Kathrin Wolf
Protokollführerin

……..	……	…….
Toni Rißmann	Dietmar Kallweit	Ronny Wild
(stellv.Bürgermeister)	Mitglied Technischer Ausschuss	Mitglied Technischer Ausschuss