

# Protokoll der 14. Sitzung des Technischen Ausschusses des Stadtrates Flöha

<b>Datum:</b>	04.03.2021
<b>Ort:</b>	Wasserbau (Stadtsaal)
<b>Zeit:</b>	19:00 – 20:50 Uhr

<b>Anwesenheit Stadträte:</b>		
Stadtrat	Herr Franke	
Stadtrat	Herr Lange	
Stadtrat	Herr Moosdorf	
Stadtrat	Herr Nagel	
Stadtrat	Herr Walther	
Stadtrat	Herr Grunert	
Stadtrat	Herr Sorge	
Stadtrat	Herr Hanke	
Stadtrat	Herr Penz	entschuldigt
Stadtrat	Herr Rennert	
Stadtrat	Herr Wildner	

<b>Anwesenheit Stadtverwaltung</b>		
Oberbürgermeister	Herr Holuscha	
Amtsleiter Hauptverwaltung	Herr Mrosek	entschuldigt
Amtsleiter Bauverwaltung	Herr Stefan	
Sachgebietsleiter Tiefbau/BH	Herr Enew	entschuldigt
SB Stadtentw./Hochbau	Frau Irmischer	

Gäste	1
-------	---

## Tagesordnung öffentlicher Teil der Sitzung:

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen und fristgerechten Einladung und Beschlussfähigkeit
3. Bekanntgabe und Bestätigung der Tagesordnung
4. Protokollbestätigung der 13. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 04.02.2021
5. Festlegung der Protokollunterzeichnung der 14. Sitzung des Technischen Ausschusses
6. Bauvorhaben
- 6.1 Information zum Bauvorhaben Kirchenbrücke
7. Beschluss zur Durchführung eines Bauvorhabens: Neuordnung Freifläche Lessingstraße/Bahnhofstraße – 2. Bauabschnitt (Vorlagen-Nr. TA-030/2021)
8. Beschluss zur Beauftragung von Nachträgen / Bauvorhaben: Neubau Kirchenbrücke (Vorlagen-Nr. TA-031/2021)
9. Beschluss zur Beauftragung von Nachträgen / Bauvorhaben: Alte Baumwolle Flöha - Modernisierung Verwaltungsgebäude – Baumeisterarbeiten (Vorlagen-Nr. TA-032/2021)
10. Vorberatung zum Beschluss zur Förderung der Instandsetzung und Modernisierung des Gebäudes „Alte Post“ Bahnhofstraße 4 (Vorlagen-Nr. TA-033/2021)
11. Vorberatung Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 9 "Plaue Süd" gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (Vorlagen-Nr. TA-034/2021)

12. Vorstellung Entwurf der 4. Fortschreibung des Nahverkehrsplans für den Nahverkehrsraum Chemnitz / Zwickau 2021-2025
13. Vorstellung Planfeststellungsunterlagen für das Vorhaben „Bahnhof Falkenau (Sachs) Süd, Erneuerung Bahnsteige“
14. Bauanträge
15. Informationen

## **TOP 1**

### **Eröffnung und Begrüßung**

Oberbürgermeister Holuscha eröffnete die 14. Sitzung des Technischen Ausschusses und begrüßte die Sitzungsteilnehmer sowie Gäste.

## **TOP 2**

### **Feststellung der ordnungsgemäßen und fristgerechten Einladung und Beschlussfähigkeit**

Die Einladung wurde am 25.02.2021 den Stadträten zur Sitzung des Stadtrates ausgereicht und am gleichen Tag in den Schaukästen am Rathaus Flöha und am Volkshaus im Ortsteil Falkenau ausgehängen.

Es folgte die Feststellung der Anwesenheit (Anwesenheit siehe Seite 1). Die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit wurden zusammenfassend durch den Oberbürgermeister festgestellt.

## **TOP 3**

### **Bekanntgabe und Bestätigung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung der Sitzung wurde dem Technischen Ausschuss vorgestellt. Oberbürgermeister Holuscha schlug vor, aus thematischen Gründen TOP 8 dem TOP 7 vorzuziehen. Zur Tagesordnung gab es keine weiteren Ergänzungen bzw. Einwendungen.

## **TOP 4**

### **Protokollbestätigung der 13. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 04.02.2021**

Die Stadträte bestätigten einstimmig das Protokoll der 13. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 04.02.2021.

## **TOP 5**

### **Festlegung der Protokollunterzeichnung der 14. Sitzung des Technischen Ausschusses**

Herr Walther und Herr Hanke erklärten sich bereit, das Protokoll der 14. Sitzung zu unterzeichnen.

## **TOP 6**

### **Bauvorhaben**

#### **6.1 Information zum Bauvorhaben Kirchenbrücke**

Herr Stefan erläuterte anhand eines aktuellen Fotos von der Webcam, dass aktuelle Arbeiten an den Gehwegen ausgeführt werden, indem Borde und Palisaden gesetzt werden. Außerdem wird eine Treppenanlage zu Unterhaltungszwecken an der Brücke hergestellt. Er gab weiter an, dass die noch ausstehenden Asphaltarbeiten bis Ende März 2021 geplant sind. Es gab keine Fragen.

## **TOP 7**

### **Beschluss zur Durchführung eines Bauvorhabens: Neuordnung Freifläche Lessingstraße/Bahnhofstraße – 2. Bauabschnitt (Vorlagen-Nr. TA-030/2021)**

Herr Stefan erläuterte dem Ausschuss zunächst die Entwurfsplanung, welche weitgehend der in der Februar-Sitzung 2020 vorgestellten Vorplanung entspricht und teilweise verfeinert wurde. Er informierte über die erfolgte Beteiligung der Wohnungsunternehmen und gab an, dass diese die Planung zur Umgestaltung der Freifläche unterstützen. Anschließend erläuterte Herr Stefan die Beschlussvorlage und betonte, dass die Durchführung des Bauvorhabens vorbehaltlich der Beschlussfassung zum Haushaltsplan 2021 erfolgt. Des Weiteren nannte er die geplante Zeitschiene (05-06/2021: Ausschreibung, 06/2021: Vergabe der Leistungen).

Stadtrat Wildner fragte, ob die Anzahl an PKWs, die derzeit auf dem Platz parken, auch auf der umgestalteten Fläche geplant sind. Herr Stefan gab an, dass ca. 40 Autos den Platz aktuell nutzen und zukünftig ebenfalls ca. 40 Stellplätze vorgesehen sind. Des Weiteren verwies er auf die entstehenden Carportanlagen der Wohnungsunternehmen im Umfeld der Freifläche.

Stadtrat Rennert erkundigte sich, ob die Zeit eines Aufenthaltes zeitlich begrenzt wird. Herr Stefan informierte, dass die neuen Spielbereiche unbeleuchtet bleiben werden, um ein Verweilen bis in die Abendstunden zu vermeiden.

Stadtrat Franke nahm Bezug auf den in der letzten Ausschusssitzung erfolgten Hinweis auf fehlende Angebote für Jugendliche und fragte nach Alternativstandorten. Stadtrat Lange stimmte zu und schlug vor, entsprechende Ideen in den politischen Gremien zu diskutieren. Herr Stefan sicherte zu, potenzielle Flächen für Jugendliche zu recherchieren und im Technischen Ausschuss zur Diskussion zu stellen.

**Beschluss-Nr.: 25/14/2021**

Der Technische Ausschuss beschließt die Durchführung des Bauvorhabens „Neuordnung Freifläche Lessingstraße/Bahnhofstraße – 2. Bauabschnitt“. Für das Vorhaben stehen 250.000 € laut Entwurf Haushaltsplan 2021 zur Verfügung. Das Vorhaben wird öffentlich ausgeschrieben. Die bauliche Umsetzung soll im Zeitraum 08-11/2021 erfolgen. Die Finanzierung erfolgt über die Haushaltsstelle 54.10.01 / 001/2020. Fördermittel in Höhe v. 166.600 € stehen im Rahmen der Städtebauförderung zur Verfügung. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Bauvorhabens vorbehaltlich der Beschlussfassung zum Haushaltsplan 2021 beauftragt.

**Abst.-Ergebnis: einstimmig (11 Ja-Stimmen)**

## **TOP 8**

### **Beschluss zur Beauftragung von Nachträgen / Bauvorhaben: Neubau Kirchenbrücke (Vorlagen-Nr. TA-031/2021)**

Herr Stefan nahm Bezug auf den Beschluss zum 1. Nachtrag im Rahmen des Bauvorhabens in der Oktober-Sitzung 2020 des Technischen Ausschusses. Anschließend erläuterte er das 2. Nachtragsangebot, welches dem Ausschuss vorlag. Es beinhaltet die Bauwerkshinterfüllung mit Einkorn-Beton statt grobkörnigen Bodens zum Schutz der neuen Widerlager. Das spezielle Material muss nicht verdichtet werden, hat einen hohen Steinanteil und ist somit wasserdurchlässig. Es gab keine Fragen.

**Beschluss-Nr.: 26/14/2021**

Der Technische Ausschuss der Stadt Flöha beschließt im Rahmen des Bauvorhabens „Neubau Kirchenbrücke“ die Beauftragung des 2. Nachtrages vom 15.10.2020 mit einer Endsumme von 35.940,09 €. Anlage: geprüfter 2. Nachtrag

**Abst.-Ergebnis: einstimmig (11 Ja-Stimmen)**

## TOP 9

### **Beschluss zur Beauftragung von Nachträgen / Bauvorhaben: Alte Baumwolle Flöha - Modernisierung Verwaltungsgebäude – Baumeisterarbeiten (Vorlagen-Nr. TA-032/2021)**

Herr Stefan erläuterte zwei, im Rahmen der Abbrucharbeiten erforderliche, Nachträge, welche dem Ausschuss vorlagen. Nachtrag 1 beinhaltet eine geänderte Abhangdecke im oberen Erkerzimmer aufgrund einer zu geringen Deckenhöhe und gleichzeitig erforderlichen denkmalgerechten Sanierung. Nachtrag 3 umfasst die Sicherung einer freistehenden Wand mittels Unterfangung, eine Rissanierung und Ergänzung in der Klinkerfassade, eine Zulage die Entsorgung des Fußbodenaufbaus betreffend sowie das Schließen von Lichtöffnungen.

Weiterhin gab Herr Stefan an, dass die derzeitigen Kosten unter der Gesamtkostenschätzung liegen.

Oberbürgermeister Holuscha nannte den Juni 2021 als nächstmöglichen Termin für eine Begehung des Gebäudes mit den Stadträten. Darüber hinaus bot Herr Stefan den Stadträten an, an einer Bauberatung teilnehmen zu können, die immer mittwochs 8 Uhr vor Ort stattfindet.

Es gab keine Fragen.

**Beschluss-Nr.: 27/14/2021**

Der Technische Ausschuss der Stadt Flöha beschließt im Rahmen des Bauvorhabens „Alte Baumwolle Flöha - Modernisierung Verwaltungsgebäude – Baumeisterarbeiten“ die Beauftragung folgender Nachträge:

Nachtrag 1	16.387,17 €
Nachtrag 3	14.962,19 €

Anlagen: Nachträge 1 und 3

**Abst.-Ergebnis: einstimmig (11 Ja-Stimmen)**

## TOP 10

### **Vorberatung zum Beschluss zur Förderung der Instandsetzung und Modernisierung des Gebäudes „Alte Post“ Bahnhofstraße 4 (Vorlagen-Nr. TA-033/2021)**

Herr Stefan erläuterte das Vorhaben, welches den Zielsetzungen aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK 2030) bzw. dem Fördergebietskonzept („Stadtteilgebiet Flöha“) entspricht und seit zwei Jahren Bestandteil der Haushaltsplanung ist. Er informierte den Ausschuss, dass die Wohnungsgenossenschaft Flöha und Umgebung eG zukünftig das Gebäude mieten und im Auftrag des Eigentümers die Gebäudesanierung durchführen wird. Auf Grundlage einer Kostenschätzung wurde die Förderfähigkeit zur Sanierung des denkmalgeschützten, stadtbildprägenden Gebäudes geprüft. Herr Stefan gab an, dass von rd. 986.000 Euro Gesamtkosten anteilig 200.000 Euro gemäß Haushaltsplan gefördert werden sollen.

Stadtrat Wildner fragte an, ob mit der Sanierung Wohnungen entstehen. Herr Stefan antwortete, dass das Erdgeschoss mit den Geschäftsräumen der Wohnungsgenossenschaft belegt werden soll. Das Außengelände soll für Lagermöglichkeiten hergerichtet werden. In einem späteren zweiten Abschnitt ist vorgesehen, das Obergeschoss durch Archivräume und eine Wohnung zu nutzen. Außerdem sollen die großen Garagen im Hof ausgebaut werden.

Stadtrat Wildner regte an, eine Tafel zur Historie des Gebäudes an der Fassade anzubringen. Herr Stefan stimmte zu und schilderte die Idee, für mehrere historisch bedeutsame Gebäude in Flöha Info-Tafeln in einem kleinen Format analog der geplanten Info-Tafeln in der Alten Baumwolle anfertigen zu lassen. Dies wurde vom Ausschuss begrüßt.

Es gab keine weiteren Fragen. Der Ausschuss stimmte dem Beschlussvorschlag zu.

## **TOP 11**

### **Vorberatung Beschluss über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 9 "Plaue Süd" gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (Vorlagen-Nr. TA-034/2021)**

Herr Stefan erläuterte die Beschlussvorlage. Er ordnete das Plangebiet zunächst räumlich ein und nannte die Entwicklung eines Wohngebietes als Grund für das 1995 eingeleitete Bebauungsverfahren. Aufgrund fehlender Erfolgsaussichten wurde das Verfahren jedoch nicht weitergeführt. Ein beteiligungsfähiger Vorentwurf entstand daher nicht. Der seit 2006 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Flöha weist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus. Teilweise wurden bereits Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans „Uferstraße“ im Bereich des Plangebietes umgesetzt.

Zur Schaffung von Rechtsklarheit aufgrund verschiedener Anfragen zur Bewertung von Grundstücken im Plangebiet soll der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplans Nr. 9 „Plaue Süd“ in der nächsten Stadtratssitzung aufgehoben werden. Der Ausschuss stimmte dem Beschlussvorschlag zu.

## **TOP 12**

### **Vorstellung Entwurf der 4. Fortschreibung des Nahverkehrsplanes für den Nahverkehrsraum Chemnitz / Zwickau 2021-2025**

Bezugnehmend auf die Beteiligung der Stadt Flöha durch den Verkehrsverbund Mittelsachsen GmbH (VMS) stellte Herr Stefan dem Ausschuss den Entwurf der 4. Fortschreibung des Nahverkehrsplanes für den Nahverkehrsraum Chemnitz/Zwickau zusammengefasst vor. Dabei benannte er die für Flöha relevanten Informationen und Daten zur Ist-Situation (vorhandene Stadtbuslinien, Verknüpfung mit SPNV, Nachfragesituation etc.) und erläuterte die vorgesehene Rahmenplanung. Diese sieht eine Anpassung des Fahrplanes sowie des Linienvverlaufs (Stadtbusverkehr) vor, um eine höhere Auslastung und Taktung zu erreichen. Der Bahnhof Flöha gilt als Verknüpfungspunkt 1. Ordnung. Herr Stefan wies darauf hin, dass die Alte Baumwolle als zukünftiges Stadtzentrum in der Rahmenplanung des VMS ungenügend berücksichtigt wurde. Eine Linienführung für den Stadtbusverkehr über den Bereich Alte Baumwolle ist dem Entwurf nicht eindeutig zu entnehmen. Er schlug deshalb vor, in der Stellungnahme der Stadt auf die zwingende Integration der Alten Baumwolle in den Stadtbusverkehr hinzuweisen.

Stadtrat Wildner erkundigte sich, ob der Ortsteil Falkenau auch durch den Stadtbusverkehr bedient wird. Herr Stefan gab an, dass Falkenau zwar durch die Linie 710 (Ri. Oederan/Chemnitz) und die Bahn bereits bedient, jedoch aus wirtschaftlichen Gründen nicht an den Stadtbusverkehr angebunden wird. Oberbürgermeister Holuscha ergänzte, dass mit einer dauerhaften Stadtbusverbindung nach Falkenau der dort ansässige Dorfladen stark benachteiligt werden könnte.

Es gab keine weiteren Fragen oder Anregungen.

## **TOP 13**

### **Vorstellung Planfeststellungsunterlagen für das Vorhaben „Bahnhof Falkenau (Sachs) Süd, Erneuerung Bahnsteige“**

Herr Stefan erläuterte anhand eines Lageplans das Vorhaben und dessen Planunterlagen, welche im Zeitraum vom 15.03. – 14.04.2021 in der Stadtverwaltung öffentlich ausliegen. Demnach plant der Vorhabenträger DB Station & Service AG Regionalbereich Südost (Bahnhofsmanagement Chemnitz) eine Erneuerung beider Außenbahnsteige mit je 170 m Länge und 2,75 m Breite inkl. einer Höhenanpassung auf 55 cm (jetzt je 120 m lang und 32 cm hoch) sowie den Einbau von zwei Fahrstühlen. Außerdem werden die Zugänge instandgesetzt, die bestehende Unterführung erhält ein neues Dach, die Unterstände auf den Bahnsteigen werden erneuert und die Plattenbeläge angepasst. Herr Stefan informierte, dass die Zeitschiene zur Umsetzung des Vorhabens noch nicht bekannt ist.

Stadtrat Grunert erkundigte sich nach dem Umgang mit dem bestehenden, unsanierten Bahnhofsgebäude. Herr Stefan gab an, dass die Deutsche Bahn nicht mehr Eigentümer des Gebäudes ist und somit das Gebäude außer Betracht bleibt. Es gab keine weiteren Fragen.

## **TOP 14**

### **Bauanträge**

#### **14.1 Bauantrag: Umbau und Sanierung einer Hofscheune zu einer Orangerie - Südstraße 18, Fl.Nr.: 66/4, Gemarkung Plaue**

Der Antrag sieht den Umbau und die Sanierung einer Hofscheune zu einer Orangerie vor. Die Grundfläche der Orangerie soll rd. 71 m<sup>2</sup> betragen. Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich, (§ 35 Absatz 4 Pkt. 5) (Fläche für die Landwirtschaft lt. Flächennutzungsplan). Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

#### **14.2 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen - Ernst-Thälmann-Straße / Am Fabrikweg, Fl. Nr.: 57/7, Gemarkung Falkenau**

Der Antrag beinhaltet den Bau eines Einfamilienhauses. Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich (gemischte Baufläche lt. Flächennutzungsplan). Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

#### **14.3 Bauantrag: Neubau Doppelgarage als Typen-Fertigteilarage in Stahlbetonbauweise Antrag auf Befreiung von den Vorgaben des B-Planes- Dachneigung - Feldstraße, Fl. Nr.: 82/47, Gemarkung Plaue**

Der Antrag bezieht sich auf den Bau einer Doppelgarage in Stahlbetonbauweise mit einer Grundfläche von rd. 53 m<sup>2</sup>. Das Vorhaben befindet sich im Bebauungsplangebiet „Uferstraße“ (Wohnbaufläche). Die Garage soll entgegen der Festsetzungen des Bebauungsplans (Satteldach mit einer Dachneigung von  $\geq 40^\circ$ ) als Flachdach errichtet werden. Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

#### **14.4 Bauantrag: Neubau von 4 Balkonen am Wohngebäude - Richard-Wagner-Straße 9-15, Fl. Nr.: 177/43, Gemarkung Flöha**

Der Antrag sieht den Anbau von 4 Balkonen an einem bestehenden Mehrfamilienhaus vor. Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich (Wohnbaufläche lt. Flächennutzungsplan). Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

#### **14.5 Bauanfrage an die Stadt: Errichtung eines Einfamilienhauses - Plaueberg 15, Fl. Nr.: 224, Gemarkung Plaue**

Die Anfrage bezieht sich auf die mögliche Errichtung eines Einfamilienhauses am Standort. Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich (Wohnbaufläche lt. Flächennutzungsplan). Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

## **TOP 15**

### **Informationen**

#### **15.1. Trinkwasserqualität im Ortsteil Falkenau**

Oberbürgermeister Holuscha nahm Bezug auf die in der letzten Stadtratssitzung gestellte Anfrage von Stadtrat Wildner zur Trinkwasserqualität (Nitratbelastung im Quellgebiet Thendorf) im Ortsteil Falkenau. Er informierte über die eingeholte Stellungnahme diesbezüglich vom ZWA Hainichen sowie die Weiterleitung der ausführlichen Antwort an den Ortschaftsrat Falkenau. Anschließend verlas

er das Informationsschreiben an den Ortsvorsteher Herrn Walther. Demnach werden Nitrat-Grenzwerte nicht überschritten. Der Trend entwickelt sich eher hin zu einem sinkendem Nitratwert (<30mg/l), so dass keine Veranlassung zu Bedenken hinsichtlich der Trinkwasserqualität besteht. Die Ergebnisse zu Probenahmen sind jederzeit auf der Internetseite des ZWA Hainichen einsehbar.

Holuscha  
Oberbürgermeister

Irmscher  
Protokoll

Hanke  
Ausschussmitglied

Walther  
Ausschussmitglied

Flöha, 24.03.2021