

# Protokoll der 15. Sitzung des Technischen Ausschusses des Stadtrates Flöha

<b>Datum:</b>	06.05.2021
<b>Ort:</b>	Wasserbau (Stadtsaal)
<b>Zeit:</b>	19:00 – 20:20 Uhr

<b>Anwesenheit Stadträte:</b>		
Stadtrat	Herr Franke	
Stadtrat	Herr Lange	
Stadtrat	Herr Moosdorf	
Stadtrat	Herr Nagel	
Stadtrat	Herr Walther	entschuldigt
Stadtrat	Herr Grunert	
Stadtrat	Herr Sorge	
Stadtrat	Herr Hanke	
Stadtrat	Herr Penz	
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	
SB Stadtentw./Hochbau	Frau Irmischer	

<b>Gäste</b>	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 14. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 04.03.2021
5. Festlegung der Protokollunterzeichnung der 15. Sitzung des Technischen Ausschusses
6. Bauvorhaben
  - 6.1 Rückbau Gebäude am Fabrikweg (Hangseite)
  - 6.2 Rückbau Wohngebäude in der ehemaligen Buntpapierfabrik
7. Beschluss zur Durchführung eines Bauvorhabens: Rückbau Gebäude am Fabrikweg (Vorlagen-Nr. TA-035/2021)
8. Beschluss zur Durchführung eines Bauvorhabens: Rückbau Wohngebäude in der ehemaligen Buntpapierfabrik (Vorlagen-Nr. TA-036/2021)
9. Umsetzung Straßenbeleuchtungskonzept - Umrüstung auf LED
10. Bauanträge
11. Informationen

## **TOP 1**

### **Eröffnung und Begrüßung**

Oberbürgermeister Holuscha eröffnete die 15. Sitzung des Technischen Ausschusses und begrüßte die Sitzungsteilnehmer sowie Gäste.

## **TOP 2**

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

Die Einladung wurde am 29.04.2021 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. Zur Tagesordnung gab es keine weiteren Ergänzungen bzw. Einwendungen.

## **TOP 4**

### **Protokollbestätigung der 14. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 04.03.2021**

Die Stadträte bestätigten einstimmig das Protokoll der 14. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 04.03.2021.

## **TOP 5**

### **Festlegung der Protokollunterzeichnung der 15. Sitzung des Technischen Ausschusses**

Herr Moosdorf und Herr Wildner erklärten sich bereit, das Protokoll der 15. Sitzung zu unterzeichnen.

## **TOP 6**

### **Bauvorhaben**

#### **6.1 Rückbau Gebäude am Fabrikweg (Hangseite)**

Herr Stefan nahm Bezug auf die Vorstellung des Vorhabens in der Oktober-Sitzung 2020. Anhand eines Lageplans benannte er die betreffenden Gebäude und zeigte mit Fotos deren aktuellen baulich schlechten Zustand. Neben drei Gebäuden in kommunalem Eigentum (Vorratskeller, Feuerwehrgebäude, Trafo-/Notstromstation) sollen auch zwei weitere Gebäude in privatem Eigentum (Keller, Reste eines Fachwerkhauses) zurückgebaut werden. Somit wird die gesamte Hangseite des Fabrikweges von baulichen Anlagen geräumt und das Gefährdungspotenzial, welches von den Gebäuden ausgeht, beseitigt. Herr Stefan informierte, dass die denkmalschutzrechtliche Genehmigung für einen Rückbau vorliegt und darüber hinaus der Denkmalstatus dieser Gebäude aufgehoben wurde. Dies macht eine Förderung der Maßnahme über das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ möglich. Herr Stefan gab an, dass die Kosten, welche auch im städtischen Haushalt eingestellt wurden, auf 60.000 Euro geschätzt werden. Eine Abfalluntersuchung wurde bereits durchgeführt. Derzeit wird die Ausschreibung vorbereitet. Der Abbruch soll von September bis November 2021 erfolgen.

Die Stadträte Wildner und Penz schlugen vor, eine Fotodokumentation zu erstellen sowie historisch bedeutsame Fragmente der Gebäude als Zeugnis der Stadtentwicklung zu sichern und auszustellen. Herr Stefan gab an, dass die Fotodokumentation als Auflage der Denkmalschutzbehörde durchgeführt wird und, soweit möglich, historische Bauteile gesichert werden sollen.

Weitere Fragen der Stadträte wurden von Herr Stefan beantwortet.

## **6.2 Rückbau Wohngebäude in der ehemaligen Buntpapierfabrik**

Herr Stefan ordnete anhand eines Luftbildes der ehemaligen Buntpapierfabrik die verschiedenen Gebäude des Areals räumlich ein. Anschließend erläuterte er das Vorhaben, bei dem das an der August-Bebel-Straße stehende ehemalige Wohngebäude zurückgebaut werden soll. Anhand von aktuellen Fotos verwies Herr Stefan auf den schlechten baulichen Zustand des Gebäudes, welches vom jahrelangen Leerstand geprägt ist. So sind bereits ernste Schäden am Dach des Gebäudes zu verzeichnen. Das Vorhaben ist ein erster Baustein zur schrittweisen Beräumung nicht mehr genutzter Gebäude im Gelände. Die geschätzten Kosten bezifferte Herr Stefan auf 25.000 Euro. Das Vorhaben soll von Juni bis Juli 2021 durchgeführt werden. Es gab keine Fragen.

### **TOP 7**

#### **Beschluss zur Durchführung eines Bauvorhabens: Rückbau Gebäude am Fabrikweg (Vorlagen-Nr. TA-035/2021)**

**Beschluss-Nr.: 28/15/2021**

Der Technische Ausschuss beschließt die Durchführung des Bauvorhabens „Rückbau Gebäude am Fabrikweg“. Für das Vorhaben stehen 60.000 € laut Haushaltsplan 2021 zur Verfügung. Das Vorhaben wird aufgrund der voraussichtlichen Vergabesumme als Beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben. Die bauliche Umsetzung soll im Zeitraum 09-11/2021 erfolgen. Die Finanzierung erfolgt über die Haushaltsstelle 51.11.02 / 040/2013. Fördermittel in Höhe v. 40.000 € stehen im Rahmen der Städtebauförderung zur Verfügung. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Bauvorhabens beauftragt.

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

### **TOP 8**

#### **Beschluss zur Durchführung eines Bauvorhabens: Rückbau Wohngebäude in der ehemaligen Buntpapierfabrik (Vorlagen-Nr. TA-036/2021)**

**Beschluss-Nr.: 29/15/2021**

Der Technische Ausschuss beschließt die Durchführung des Bauvorhabens „Rückbau Wohngebäude in der ehemaligen Buntpapierfabrik“. Für das Vorhaben stehen 25.000 € laut Haushaltsplan 2021 zur Verfügung. Das Vorhaben wird aufgrund der voraussichtlichen Vergabesumme als Freihändige Vergabe ausgeschrieben. Die bauliche Umsetzung soll im Zeitraum 06-07/2021 erfolgen. Die Finanzierung erfolgt über die Haushaltsstelle 51.11.02 / 041/2020. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Bauvorhabens beauftragt.

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

### **TOP 9**

#### **Umsetzung Straßenbeleuchtungskonzept - Umrüstung auf LED**

Herr Stefan ging zunächst anhand einer Grafik auf die allgemeine Situation in Flöha ein und gab an, dass es insgesamt rd. 1.300 Leuchtkörper im Stadtgebiet gibt, davon 300 im Ortsteil Falkenau mit Dimmlicht-Steuerung. Er verwies auf bereits umgerüstete Straßenbeleuchtung in einzelnen Straßenzügen, welche teilweise in Verbindung mit Straßenbaumaßnahmen erfolgte, z. B.:

- Straße Am Haltepunkt
- Kleiner Weg
- Kirchenbrücke
- Dr.-Kurt-Fischer-Straße

Herr Stefan kündigte an, verstärkt in die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED zu investieren, um die jährlichen Stromkosten von 115.000 Euro bis 120.000 Euro zu verringern. Dazu erläuterte er einen Auszug aus dem Umrüstungskonzept auf Grundlage des Straßenbeleuchtungskonzeptes, welcher dem Ausschuss vorlag. (siehe Anlage)

1. Förderung Leader (65% Förderquote):

Von insgesamt fünf Schaltstellen im Ortsteil Falkenau wurden zwei Schaltstellen bereits umgestellt (Gewerbepark Flöha/Falkenau: 20 Lampen und Dorfstraße: 24 Lampen). Die Umstellung zweier weiterer Schaltstellen im Wohngebiet Straße der Einheit (130 Lampen) und in der Gustav-Haubold-Siedlung (80 Lampen) ist für 2021 bzw. 2022 geplant. Schließlich sollen 20 Lampen im Zusammenhang mit dem Ausbau der S237 umgerüstet werden. Der genaue Zeitpunkt hierfür ist noch offen.

2. Förderung VwV Investkraft (75% Förderquote):

In Plaue (Uferstraße bis Südstraße) sollen 2021 ca. 100 Lampen umgestellt werden.

3. Förderung über Programm „Lebendige Zentren“:

Für das Fördergebiet „Alte Baumwolle“ wird derzeit ein Beleuchtungskonzept erarbeitet, welches ab 2022 schrittweise umgesetzt werden soll.

4. Förderung über den „Fonds Energieeffizienz Kommunen“ der enviaM und MITGAS:

2021 sollen entlang der Augustusburger Straße die Leuchtmittel getauscht werden (Retrofit).

5. Erneuerung dekorativer Leuchten:

Im Fußgängerbereich der Rudolf-Breitscheid-Straße sowie in der Straße Zur Baumwolle/Park ist 2022 geplant, die dekorativen Leuchten zu erneuern.

Herr Stefan informierte, dass zu den Pkt. 1. - 4. LED-Leuchten der Firma Trilux, Modell Cuvia mit 28 W (von ursprünglich 80/70 W) zum Einsatz kommen werden. Ein Vorschlag zur Lampenauswahl für dekorative Leuchten folgt noch.

Abschließend wies Herr Stefan darauf hin, dass alle hier aufgeführten Maßnahmen erst ca. 25 % aller zu erneuernden Leuchten in Flöha ausmachen und weitere Maßnahmen unter der Voraussetzung zur Verfügung stehender Fördergelder folgen werden. Es gab keine Fragen.

## TOP 10

### Bauanträge

#### **10.1 Antrag auf Befreiung für ein verfahrensfreies Bauvorhaben: Errichtung eines Gartenhäuschens - Schlossblick 5, Fl. Nr.: 336/40, Gemarkung Plaue**

Der Antrag sieht die Befreiung vom Bauen innerhalb der bebaubaren Fläche vor. Die Grundfläche des Gartenhäuschens soll rd. 9 m<sup>2</sup> betragen. Das Vorhaben befindet sich im Bebauungsplangebiet „Waldstraße“ (Wohnbaufläche). Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

#### **10.2 Antrag auf Vorabstellungnahme zu einer geplanten Bauvoranfrage: Errichtung eines Einfamilienhauses im festgestellten Außenbereich nach Klarstellungssatzung - Dresdner Straße 51, Fl. Nr.: 57, Gemarkung Gückelsberg**

Der Antrag beinhaltet den Bau eines Einfamilienhauses im Außenbereich (gemischte Baufläche lt. Flächennutzungsplan). Seitens der Verwaltung wurde vorgeschlagen, das zu planende Gebäude in verlängerter Linie zum Nebengebäude Dresdner Straße 53 als Abgrenzung zum Außenbereich einzuordnen. Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

### **10.3 Bauantrag: Umnutzung Nebengebäude zu Wohnzwecken - Goethestraße 5, Fl. Nr.: 367/36, Gemarkung Flöha**

Der Antrag bezieht sich auf die Umnutzung eines Nebengebäudes zu Wohnzwecken. Es sollen zusätzliche rd. 21 m<sup>2</sup> Wohnfläche entstehen. Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich (Wohnbaufläche lt. Flächennutzungsplan). Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

### **10.4 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses – Struthweg, Fl. Nr.: 324/46, Gemarkung Plaue**

Der Antrag sieht die Errichtung eines Wohngebäudes mit einer bebauten Grundfläche von ca. 77 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von 154 m<sup>2</sup> vor. Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich (Wohnbaufläche lt. Flächennutzungsplan). Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

### **10.5 Bauantrag: Errichtung von zwei Carports mit je elf Stellplätzen / Errichtung eines Carports mit acht Stellplätzen / Errichtung von 13 Stellplätze - Lessingstraße 58, Fl. Nr.: 177/43, Gemarkung Flöha**

Die Anfrage beinhaltet die Errichtung von Carports mit unterschiedlicher Anzahl an Stellplätzen. Die Summe der Fläche der Carportüberdachung beträgt 459 m<sup>2</sup>. Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich (Wohnbaufläche lt. Flächennutzungsplan). Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

## **TOP 11 Informationen**

### **11.1. Tag der Städtebauförderung**

Herr Stefan verwies auf den diesjährigen Tag der Städtebauförderung, der am 8. Mai 2021 bundesweit stattfindet. Der von der Verwaltung dafür geplante öffentliche Rundgang durch das Fördergebiet „Stadtteilgebiet Flöha“ muss pandemiebedingt noch einmal um ein Jahr verschoben werden. Dennoch sollen Informationen zum Fördergebiet im aktuellen Stadtkurier sowie auf der Homepage der Stadt erscheinen. Der Veröffentlichungstext lag dem Ausschuss vor.

### **11.2 Pappelwald**

Oberbürgermeister Holuscha nahm nochmals Bezug auf die Parkplatzsituation entlang der Kleingartenanlage „Am Flöhastrand“ und informierte den Ausschuss, dass mit Zustimmung der Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen (LTV) fünf bis sechs Parkplätze für Nutzer der Kleingartenanlage Zum Rosenheim entlang der Lessingstraße errichtet werden könnten. Ein Be- und Entladen von Pkws auf dem Geh- und Radweg wird seitens der Stadtverwaltung geduldet. Darüber hinaus bestehen seitens der Verwaltung jedoch keine weiteren Optionen für Stellplätze nahe der Gartenanlage.

Holuscha  
Oberbürgermeister

Irmscher  
Protokoll

Moosdorf  
Ausschussmitglied

Wildner  
Ausschussmitglied

Flöha, 21.05.2021