

# Protokoll der 30. Sitzung des Technischen Ausschusses des Stadtrates Flöha

|               |                               |
|---------------|-------------------------------|
| <b>Datum:</b> | 05.01.2023                    |
| <b>Ort:</b>   | Beratungsraum Stadtverwaltung |
| <b>Zeit:</b>  | 19:00 – 21:10 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  | ab TOP 10    |

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

|              |  |
|--------------|--|
| <b>Gäste</b> |  |
|--------------|--|

## **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 29. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 01.12.2022
5. Festlegung der Protokollunterzeichnung der 30. Sitzung des Technischen Ausschusses
6. Bauvorhaben
7. Bauanträge
8. Stellungnahmen der Stadt Flöha zu Planungsvorhaben anderer Gemeinden
9. Informationen

### **TOP 1**

#### **Eröffnung und Begrüßung**

Oberbürgermeister Holuscha eröffnete die 30. Sitzung des Technischen Ausschusses und begrüßte die Sitzungsteilnehmer.

### **TOP 2**

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

Die Einladung wurde am 28.12.2022 den Stadträten per Post zugesandt und am gleichen Tag in den Schaukästen am Rathaus Flöha und am Volkshaus im Ortsteil Falkenau ausgehangen.

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 Ergänzungen bzw. Einwendungen.

### **TOP 4**

#### **Protokollbestätigung der 29. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 01.12.2022**

Die Stadträte bestätigten einstimmig das Protokoll der 29. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 01.12.2022.

### **TOP 5**

#### **Festlegung der Protokollunterzeichnung der 30. Sitzung des Technischen Ausschusses**

Herr Hanke und Herr Lange erklärten sich bereit, das Protokoll der 30. Sitzung zu unterzeichnen.

### **TOP 6**

#### **Bauvorhaben**

keine

### **TOP 7**

#### **Bauanträge**

##### **7.1 Bauantrag / Genehmigungsfreistellung: Errichtung eines Wintergartens an ein Einfamilienhaus – nachträgliches Verfahren – Straße der Einheit 17, Fl. Nr.: 247/140 und 247/149, Gemarkung Falkenau**

Bei dem Antrag handelt es sich um ein nachträgliches Verfahren. Der Wintergarten wurde bereits errichtet. Das Vorhaben befindet sich im Bebauungsplangebiet „Wohngebiet Falkenau“. Der Bauantrag entspricht in seiner derzeitigen Ausführung nicht den materiellen und gesetzlichen Vorschriften. Es ist ersichtlich, dass eine Befreiung vom Bebauungsplan in Bezug auf die bebaubare Fläche, hier die Überschreitung der Baugrenze, notwendig sein wird. Eine Überarbeitung des Bauantrages erfolgt in Abstimmung mit der Bauverwaltung. Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben grundsätzlich zu.

### **TOP 8**

#### **Stellungnahmen der Stadt Flöha zu Planungsvorhaben anderer Gemeinden**

##### **8.1 Entwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Marienberger Straße – Seniorenpflegeheim und Wohngebiet“ (11/2022) der Stadt Augustusburg**

Anhand eines Luftbildes ordnete Herr Stefan das Planungsvorhaben zunächst räumlich ein. Anschließend erläuterte er dem Ausschuss in zusammengefasster Form die Planung. Demnach handelt es sich um ein Planverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 b i.V.m. § 13 a BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren), da die zu bebauende Grundfläche < 10.000 m<sup>2</sup> ist. Vorhabenträger ist die Theed.Augustusburg GmbH & Co. KG. Der Anlass bzw. das Ziel der Planung besteht in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes, in dem ein Seniorenpflegeheim mit 130 Plätzen sowie mehrere Gebäude mit insgesamt 55 Wohneinheiten für Betreutes Wohnen inkl. Tagespflege entstehen sollen, betrieben durch die Auvictum Gruppe. Der Bedarf wird aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Augustusburg hergeleitet (Zunahme älterer Bürger mit entsprechendem Wohnbedarf). Derzeit ist die Fläche im FNP als Sondergebiet Gesundheit/Erholung dargestellt. Im Wege der Berichtigung soll der FNP für den Geltungsbereich des Bebauungsplans angepasst werden.

Anhand der Planzeichnung erläuterte Herr Stefan die wichtigsten Festsetzungen des Bebauungsplans:

- Allgemeines Wohngebiet / GRZ: 0,4
- 1 Baufenster für Seniorenpflegeheim
- 5 Baufenster Betreutes Wohnen
- Gebäude zwischen 3 und 4 Vollgeschosse
- neue Erschließungsstraße mit Parkplätzen
- Parkanlage sowie Baum- und Strauchpflanzungen

Eine Zusammenfassung des Planungsvorhabens lag jedem Ausschussmitglied vor.

Herr Stefan stellte abschließend fest, dass das Vorhaben die Belange der Stadt Flöha nicht berührt. Der Ausschuss stimmte der Planung zu.

## **TOP 9**

### **Informationen**

#### **9.1 geplanter Windkraftstandort in Euba**

Herr Stefan nahm Bezug auf die Anfrage eines Bewohners der Friedhofstraße in der Stadtratssitzung im Dezember 2022 zum geplanten Windkraftstandort in Euba. Anhand von Karten aus dem Eubaer Anzeiger (11/2022) ordnete er das geplante Vorhaben, bei dem drei Windkraftträder mit einer Höhe von 260 m (inkl. Rotorblätter) entstehen sollen, räumlich ein und informierte den Ausschuss über aktuell geltende Bauvorschriften. Demnach sind Windkraftanlagen privilegierte Vorhaben gemäß § 35 BauGB, so dass kein Bebauungsplanverfahren erforderlich ist. Der Abstand zur Innenbebauung und zur Außenbebauung (= mind. fünf Wohngebäude) muss 1000 m betragen. Der Abstand zur Bebauung an der Friedhofstraße (=Alleinlage) beträgt ca. 1800 m. Herr Stefan informierte weiter, dass das Planungsverfahren voraussichtlich bis 2025 andauern wird, in dessen Rahmen auch die Stadt Flöha beteiligt wird. Der Fragesteller erhält eine Antwort darüber und die Zusage, dass der aktuelle Sachstand dazu bei der Stadt Chemnitz erfragt wird.

Abschließend wies er darauf hin, dass voraussichtlich eine Regelung zu Windenergieanlagen bis Ende 2026 durch die Regionalen Planungsverbände erfolgen wird.

#### **9.2 Umsetzungsstand Radverkehrskonzeption**

Herr Stefan nahm Bezug auf eine Anfrage der FDP-Fraktion zum aktuellen Stand zur Umsetzung der Radverkehrskonzeption und informierte, dass darüber detailliert in der Februar-Sitzung 2023 des Technischen Ausschusses berichtet wird.

Holuscha  
Oberbürgermeister

Irmscher  
Protokoll

Hanke  
Ausschussmitglied

Lange  
Ausschussmitglied

Flöha, 24.01.2023