



Gremium: **Technischer Ausschuss**

ÖFFENTLICHES PROTOKOLL

über die 18. Sitzung des Technischen Ausschusses am 04.06.2026

Sitzungsort: Beratungsraum EG der Stadtverwaltung Flöha, Claußstraße 7

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:15 Uhr

Anwesende

Vorsitz

Volker Holuscha

Fraktion WIFF

Thomas Hollstein

Gunter Lindner

Fraktion AFD

Roberto Penz

Jürgen Werner

Dietmar Wildner

Fraktion CDU

Hartmut Franke

Thomas Neuber

Fraktion SPD

Andreas Kluge

Stellvertreter TA

Dr. Lutz Baldauf

Alexander Peuckert

Katja Schwarz

Vertretung für Herrn Frank Uwe Rennert

Vertretung für Herrn Dirk Herbrich

Vertretung für Herrn Ronny Hanke

von der Verwaltung

Nicole Blank-Poller

Stanimir Enew

Anja Irmscher

Martin Mrosek

Andre Stefan

Entschuldigt

Fraktion WIFF

Ronny Hanke

Dirk Herbrich

Fraktion AFD

Frank Uwe Rennert

von der Verwaltung

Martin Müller

Tagesordnung, öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen und fristgerechten Einladung und Beschlussfähigkeit
- 3 Bekanntgabe und Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Protokollbestätigung der vorherigen Sitzung
- 5 Festlegung der Protokollunterzeichnung der heutigen Sitzung
- 6 Beschluss zur Beauftragung von Nachträgen / Bauvorhaben: Alte Baumwolle - Marktplatz
Vorlage: BV/004/2026
- 7 Beschluss zur Beauftragung von Nachträgen / Bauvorhaben: Aufwertung historischer Baumwollpark
– Teilprojekt 2: Aufwertung und Erweiterung der Parkanlage
Vorlage: BV/005/2026
- 8 Beschluss zur Ergänzung des Beschlusses Nr. 064/12/2025 (Grundsatzbeschluss für die kommunale Wärmeplanung)
Vorlage: BV/007/2026
- 9 Vorstellung Entwurf Raumordnungsplan Wind
- 10 Beratung zur Neufassung Sondernutzungssatzung
- 11 Bauanträge
- 12 Informationen

Protokoll

Tagesordnung, öffentliche Sitzung

TOP 1 Eröffnung und Begrüßung

Oberbürgermeister Holuscha eröffnete die 18. Sitzung des Technischen Ausschusses und begrüßte die Sitzungsteilnehmer.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen und fristgerechten Einladung und Beschlussfähigkeit

Die Einladung wurde am 28.05.2026 den Stadträten im Gremieninformationssystem zur Verfügung gestellt und am selben Tag auf der Internetseite der Stadt Flöha veröffentlicht (gem. Bekanntmachungssatzung vom 26.04.2024).

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 vorherigen Sitzung

Die Stadträte bestätigten einstimmig das Protokoll der 17. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 30.04.2026.

TOP 5 Festlegung der Protokollunterzeichnung der heutigen Sitzung

Herr Neuber und Herr Hollstein erklärten sich bereit, das Protokoll der 18. Sitzung zu unterzeichnen.

TOP 6 Beschluss zur Beauftragung von Nachträgen / Bauvorhaben: Alte Baumwolle - Marktplatz BV/004/2026

Herr Stefan leitete ein und gab an, dass es sich bei der Beschlussvorlage um drei Nachträge handelt, deren Leistungen im Laufe der Bauzeit angefallen sind. Anschließend erläuterte Herr Enew die Nachträge 4 bis 6, welche den Stadträten vorlagen und beantwortete Fragen der Stadträte zu einzelnen Positionen. Der Ausschuss kritisierte die hohen Nachtragssummen sowie die zeitverzögerte Information (Nachtragsangebote sind vom Februar 2026). Herr Stefan begründete die Nachträge 4-5 damit, dass es sich um notwendige Anpassungen im Ergebnis der laufenden Bauberatungen handelt, die ggf. von der Planung abweichen. Um keinen Baustopp eintreten zu lassen, wurden die nachträglichen Leistungen dem Grunde nach laufend zum Baufortschritt beauftragt. Bei Nachtrag 6 handelt es sich um die Erschließungsleistungen für die geplanten Gebäude entlang der Straße Am Markt und den Oederaner Bau, welche nicht Bestandteil der Marktplatzplanung waren und erst später durch ein Fachbüro mit dem ZWA abgestimmt und geplant wurde. Die Leitungsverlegung (TW/AW) wurde vor der Flächengestaltung durchgeführt, um keine weiteren Kosten durch nachträgliches Verlegen zu verursachen. In diesem Zusammenhang gab Herr Stefan an, dass die Kosten der Leitungsverlegung anteilig vom Eigentümer des Oederaner Baus getragen sowie beim Verkauf der

Baugrundstücke in den Kauf mit einfließen. Da es sich beim Marktplatz um ein großes Bauvorhaben mit langer Bauzeit handelt, sind die Nachtragssummen entsprechend hoch. Lang andauernde Nachverhandlungen mit der Baufirma führten zu der zeitverzögerten Information des Ausschusses. Herr Stefan schlug vor, zur besseren Nachvollziehbarkeit die entsprechenden Verhandlungsprotokolle und Nachtragsbegründungen in Zukunft mit auszugeben. Schließlich merkte er an, dass 2/3 der Kosten über das Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren“ gefördert werden.

Oberbürgermeister Holuscha verlas die Beschlussvorlage:

Der Technische Ausschuss der Stadt Flöha beschließt im Rahmen des Bauvorhabens „Alte Baumwolle Flöha – Marktplatz“ die Beauftragung folgender Nachträge

Nachtrag 4 78.562,80 €

Nachtrag 5 21.125,05 €

Nachtrag 6 176.149,23 €

Sachverhalt/ Begründung:
siehe Nachträge 4-6

mehrheitlich beschlossen

Ja 8 Nein 1 Enthaltung 3

Beschlusnummer:

TA/20260604/Ö6

**TOP 7 Beschluss zur Beauftragung von Nachträgen / Bauvorhaben: Aufwertung historischer Baumwollpark – Teilprojekt 2: Aufwertung und Erweiterung der Parkanlage
BV/005/2026**

Herr Stefan erläuterte die in der Beschlussvorlage enthaltenen zwei Nachträge.

Nachtrag 1 beinhaltet einen zusätzlichen Kanalbau, um das Wasser des Mühlgrabens für die Befüllung beider Springbrunnen zu nutzen. Die ehemals genutzte Trinkwasserleitung aus dem privaten Gebäude Zur Baumwolle 33 führend, wurde wegen Undichtheit vor längerem abgestellt. Da zum Zeitpunkt der Ausschreibung noch keine technische Lösung vorlag, ist der Nachtrag erforderlich.

Bei Nachtrag 2 handelt es sich um die Erneuerung der Beleuchtung an der Straße Zur Baumwolle (entlang Park), beginnend am Gebäude Zur Baumwolle 26 bis zum Gebäude Zur Baumwolle 33. Diese Leistung war zunächst nicht Bestandteil der Ausschreibung. Das Ausschreibungsergebnis fiel jedoch mit rd. 170.000 Euro unterhalb der Kostenschätzung günstiger aus, so dass die Leistung finanzierbar ist. Die Umsetzung des Nachtrags 2 komplettiert die Erneuerung der Beleuchtung im gesamten Park. Es sind Leuchten analog der am Bahnhofsvorplatz geplant.

Herr Enew beantwortete die Fragen der Stadträte, vor allem zum geplanten Anschluss der Springbrunnen an den Mühlgraben mittels Zisterne und gesteuerter Pumpe (unabhängig von Trinkwasser) sowie zu Subunternehmerleistungen. Dabei wies er darauf hin, dass sich Nachtrag 1 durch die Nutzung einer vorhandenen Leitung noch reduzieren wird. Herr Stefan ergänzte und begründete Nachtrag 1 damit, dass es sich dabei um eine dauerhafte und nachhaltige Lösung (sparsamer Umgang mit Trinkwasser) handelt. Gleichzeitig findet eine Entkoppelung vom Hausanschluss des privaten Gebäudes Zur Baumwolle 33 statt.

Im Hinblick auf die finanziellen Auswirkungen erläuterte Herr Stefan, dass Einnahmen (Fördergeld EFRE) und Ausgaben im Haushalt zur Verfügung stehen und keine Deckung herbeigeführt werden muss.

Oberbürgermeister Holuscha verlas die Beschlussvorlage:

Der Technische Ausschuss der Stadt Flöha beschließt im Rahmen des Bauvorhabens „Aufwertung historischer Baumwollpark – Teilprojekt 2: Aufwertung und Erweiterung der Parkanlage“ die Beauftragung folgender Nachträge

Nachtrag 122.280,23 € (Kanalbau für Springbrunnen)

Nachtrag 244.006,20 € (Erneuerung Straßenbeleuchtung Zur Baumwolle entlang Park)

Sachverhalt/ Begründung:

siehe Nachträge 1-2

mehrheitlich beschlossen

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 2

Beschlussnummer:

TA/20260604/Ö7

**TOP 8 Vorberatung zum Beschluss zur Ergänzung des Beschlusses Nr. 064/12/2025 (Grundsatzbeschluss für die kommunale Wärmeplanung)
BV/007/2026**

Herr Stefan nahm Bezug auf den Grundsatzbeschluss des Stadtrates vom 25.09.2025 zur Durchführung der kommunalen Wärmeplanung (KWP). Wegen einer geplanten Überarbeitung des Gebäudeenergiegesetzes, welche auch Auswirkungen auf die KWP haben wird, hat die Verwaltung zunächst eine abwartende Haltung eingenommen. Seit April 2026 liegt der Verwaltung ein Schreiben des Landkreises Mittelsachsen vor mit dem Angebot zur Übernahme einer koordinierenden Rolle bei der Durchführung der KWP und unter Nutzung von Synergieeffekten bei Konvoibildung. Vor dem Hintergrund eines nicht einschätzbaren Arbeitsaufwandes i. V. m. der Bindung von eigenem Personal entschied sich die Verwaltung dazu, das Angebot vorbehaltlich der Zustimmung durch den Stadtrat anzunehmen. Anhand einer Übersichtskarte, welche dem Ausschuss vorlag, präsentierte er dem Ausschuss die aktuelle Bereitschaft der Kommunen im Landkreis. Er schlug vor, mittels einer Zweckvereinbarung der Koordinierung der KWP durch den Landkreis Mittelsachsen zuzustimmen. Positive Erfahrungen liegen beim Breitbandausbau vor.

Herr Stefan beantwortete die Fragen der Stadträte, insbesondere zur Beteiligung der Stadt an der KWP, zur Finanzierung (Nutzung des Mehrbelastungsausgleiches des Freistaates Sachsen), zum Inhalt der KWP sowie zum Verfahren (Ausschreibung Projektsteuerung über Landkreis Mittelsachsen, Zuarbeit von Daten durch Verwaltung, Versorger etc.). Der Inhalt der vorliegenden Zweckvereinbarung ist aus Sicht der Verwaltung unbedenklich.

Oberbürgermeister Holuscha verwies abschließend auf die nächste Stadtratssitzung, in der der Beschluss gefasst werden soll.

TOP 9 Vorstellung Entwurf Raumordnungsplan Wind

Herr Stefan erläuterte anhand einer Präsentation zunächst das Verfahren zum Raumordnungsplan Wind (ROPW) und verwies auf die aktuelle öffentliche Auslegung des Entwurfs des ROPW bis 06.07.2026 auf der Internetseite des Regionalen Planungsverbandes Chemnitz. Dabei wies er explizit darauf hin, dass jeder-mann (auch Privatpersonen) eine Stellungnahme dazu abgeben kann und erwähnte in diesem Zusammen-hang die zur Verfügung gestellten Links auf der Homepage der Stadt Flöha sowie auf die Veröffentlichung im Stadtkurier.

Anschließend erläuterte er den Hintergrund, die Ziele und die Vorgehensweise der Ausweisung von Windenergiegebieten (WEG) im ROPW. Insgesamt müssen bis 31.12.2027 mindestens 1,3 % der sächsischen Landesfläche als WEG ausgewiesen sein. Im vorliegenden Entwurf wurde der Suchraum (11 % Fläche) nach Anwendung von Planungskriterien (Grundlage sind umfangreiche Fachgutachten und Umweltbericht, Verteilungsgerechtigkeit, Topographie etc.) weiter auf 1,5 % Fläche der Planungsregion Chemnitz eingegrenzt.

Außerdem erläuterte Herr Stefan die Situation für den Landkreis Mittelsachsen (6,61 % WEG inkl. vorhandener WEA). Die Stadt Flöha ist mit knapp 3 % Fläche betroffen. Es handelt sich um das WEG Nr. 32, bestehend aus zwei Teilflächen und mit einer Gesamtgröße von rd. 83 ha. Das WEG befindet sich nahe der Eubaer Straße, vollständig im Struthwald gelegen. Eine Ausweisung einer konkreten Zahl oder Dimension von WEA ist nicht Bestandteil des ROPW. Dies wäre Gegenstand in einem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren. Herr Stefan stellte klar, dass es sich nicht um die Flächen handelt, auf denen zur Zeit ein Genehmigungsverfahren für die Errichtung von zwei WEA auf Eubaer Flur läuft. Zusammenfassend stellte er fest, dass die sechs Suchräume in/um Flöha aus der frühzeitigen Beteiligung im vorliegenden Entwurf des ROPW auf ein WEG mit zwei Teilflächen reduziert wurde.

Des Weiteren stellte er die Argumente der zur frühzeitigen Beteiligung angefertigten Stellungnahme mit einer zu erarbeitenden Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf gegenüber und vermerkte, dass diese zu einem großen Teil auch weiterhin gelten (Beeinträchtigung des Waldreichtums, massiver Eingriff in Natur und Landschaft etc.). Er schlug vor, eine negative Stellungnahme zur geplanten Ausweisung des WEG Nr. 32 zu formulieren. Fragen der Stadträte wurden von Herrn Stefan beantwortet.

Als nächste Schritte nannte Herr Stefan die Vorstellung des Entwurfs des ROPW im kommenden Verwaltungsausschuss, die Abstimmung mit den Nachbarkommunen Augustusburg und Niederwiesa sowie die Bereitstellung einer erarbeiteten Stellungnahme zur Billigung durch den Stadtrat in der nächsten Sitzung.

Oberbürgermeister Holuscha schloss ab, indem er den Entwurf des ROPW als Steuerungselement zwar als notwendig bezeichnete, zugleich aber die Verantwortung gegenüber der Bürgerschaft betonte, was die Auswirkungen geplanter WEA im Wald anbelangt.

TOP 10 Beratung zur Neufassung Sondernutzungssatzung

Herr Stefan nahm Bezug auf die Information in der letzten Sitzung des Technischen Ausschusses über die zu aktualisierende Sondernutzungssatzung aus dem Jahr 2002. Das Dokument wurde den Stadträten mit der Einladung zur Verfügung gestellt.

Anhand dieses Text-Dokumentes erläuterte Herr Stefan die beabsichtigten Überarbeitungen, welche anhand von Markierungen nachvollzogen werden konnten. Es handelt sich dabei z. T. um Neuerungen, Ergänzungen und Konkretisierungen. Des Weiteren erfolgte die Angleichung von Begrifflichkeiten an die der Gebührenordnung. Weil bislang keine neue Mustersatzung verfügbar ist, erfolgte die Anpassung in Anlehnung an vorhandene Satzungen umliegender Kommunen (Frankenberg, Hainichen, Mittweida, Freiberg).

Des Weiteren erläuterte Herr Stefan die vorgeschlagenen, z. T. angepassten Gebühren im Vergleich zu anderen Kommunen.

Mit der Neufassung der Sondernutzungssatzung soll rechtliche Klarheit geschaffen werden, um vor allem die Antragsbearbeitung zu erleichtern.

Stadtrat Peuckert fragte nach, ob die Genehmigungsfiktion in § 5 Abs. 2 tatsächlich in die Satzung aufgenommen werden soll. Weiterhin schlug Stadtrat Peuckert vor, die Mindestgehwegbreite in den §§ 9 (1) und 10 (4) einheitlich zu formulieren. Die Frage nach § 7 Abs. 2 konnte inhaltlich durch Herrn Stefan geklärt werden (Übergang der Verkehrssicherungspflicht an den Erlaubnisnehmer nur für die entsprechende Fläche). Außerdem stellte Stadtrat Peuckert den letzten Satz im § 17 in Frage.

Die Frage, ob die Gebührenordnung gut zu handhaben ist, bejahte Herr Stefan. Er merkte an, dass Vereinfachungen durch praktikablere Einheiten (m, m², Stückzahl etc.) bereits eingeflossen sind. Abschließend sicherte Herr Stefan zu, alle genannten Hinweise noch einmal zu überprüfen.

Stadtrat Kluge fragte danach, ob die Antragstellung auf Sondernutzung digital möglich ist. Herr Stefan gab an, dass das entsprechende Formular auf der Homepage der Stadt zwar online zum Druck verfügbar ist, jedoch nicht digital eingereicht werden kann (außer per E-Mail).

Als nächsten Schritt nannte Herr Stefan, trotz fehlender Genehmigungspflicht, die Übermittlung des Entwurfs der überarbeiteten Sondernutzung an die Untere Rechtsaufsichtsbehörde während der Sommerpause. Danach soll die Satzung in den Gremien final beraten und darüber abgestimmt werden.

TOP 11 Bauanträge

1. Bauantrag: Ersatzneubau Garage – Gustav Haubold Siedlung

Der Antrag sieht die Errichtung einer massiven, 52 m² großen Garage (auch für Wohnmobil geeignet) als Ersatz für eine aus DDR-Zeiten stammende Doppelgarage vor. Die Zufahrt muss unabhängig von der baurechtlichen Einordnung noch geklärt werden. Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB (Wohnbaufläche lt. Flächennutzungsplan). Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

2. Bauantrag: Errichtung einer Werbeanlage – Lindenstraße

Der Antrag beinhaltet die Errichtung einer Werbeanlage in Form eines freistehenden Granitnatursteins mit beschrifteter Edelstahlplatte. Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB (gemischte Baufläche lt. Flächennutzungsplan). Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben mehrheitlich zu (11 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme).

3. Bauantrag: Neubau Einfamilienhaus mit Terrasse und zwei Stellplätzen – Fritz-Heckert-Straße

Beim Antrag handelt es sich um den Neubau eines zweistöckigen Einfamilienhauses mit einer Grundfläche von rd. 260 m². Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB (Wohnbaufläche lt. Flächennutzungsplan). Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

TOP 12 Informationen

keine

Volker Holuscha
Oberbürgermeister

Thomas Hollstein
Stadtratsmitglied

Thomas Neuber
Stadtratsmitglied

Anja Irmscher
Protokoll