

# Protokoll der 25. Sitzung des Technischen Ausschusses des Stadtrates Flöha

<b>Datum:</b>	09.06.2022
<b>Ort:</b>	Wasserbau (Stadtsaal)
<b>Zeit:</b>	19:00 – 20:45 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	
Stadtrat	Herr Rennert	
Stadtrat	Herr Wildner	

<b>Anwesenheit Stadtverwaltung</b>		
Oberbürgermeister	Herr Holuscha	
Amtsleiter Hauptverwaltung	Herr Mrosek	
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 24. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 05.05.2022
5. Festlegung der Protokollunterzeichnung der 25. Sitzung des Technischen Ausschusses
6. Bauvorhaben
  - 6.1 Grundhafter Ausbau der Talstraße - 2. Bauabschnitt
  - 6.2 Wasserbau - Umnutzung Kreditfabrik zum Bürgerservice / Stadtarchiv (1.OG)
  - 6.3 Instandsetzung Bühne im Baumwollpark
7. Beschluss zur Durchführung eines Bauvorhabens: Grundhafter Ausbau der Talstraße – 2. Bauabschnitt (Vorlagen-Nr. TA-065/2022)
8. Beschluss zur Durchführung eines Bauvorhabens – Wasserbau - Umnutzung Kreditfabrik zum Bürgerservice / Stadtarchiv (1.OG) (Vorlagen-Nr. TA-066/2022)
9. Beschluss zur Zuschlagserteilung nach beschränkter Ausschreibung – Vorhaben: Garagenkomplex Bauhof am Marktsteig - Erneuerung Dacheindeckung (Vorlagen-Nr. TA-067/2022)
10. Beschluss zur Zuschlagserteilung nach beschränkter Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb–Vorhaben: Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED - Ortsteil Falkenau - Teil 2 (Schaltkasten E.-Thälmann-Str. 14) (Vorlagen-Nr. TA-068/2022)

11. Vorberatung Änderungs- und erneuter Auslegungsbeschluss Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 13 Gewerbegebiet „Golfplatz“ (Vorlagen-Nr. TA-069/2022)
12. Planungsvorhaben anderer Gemeinden
13. Bauanträge
14. Informationen

## **TOP 1**

### **Eröffnung und Begrüßung**

Oberbürgermeister Holuscha eröffnete die 25. Sitzung des Technischen Ausschusses und begrüßte die Sitzungsteilnehmer sowie Gäste.

## **TOP 2**

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

Die Einladung wurde am 02.06.2022 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 Ergänzungen bzw. Einwendungen.

## **TOP 4**

### **Protokollbestätigung der 24. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 05.05.2022**

Die Stadträte bestätigten einstimmig das Protokoll der 24. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 05.05.2022.

## **TOP 5**

### **Festlegung der Protokollunterzeichnung der 25. Sitzung des Technischen Ausschusses**

Herr Walther und Herr Penz erklärten sich bereit, das Protokoll der 25. Sitzung zu unterzeichnen.

## **TOP 6**

### **Bauvorhaben**

#### **6.1 Grundhafter Ausbau der Talstraße - 2. Bauabschnitt**

Herr Stefan ging zunächst kurz auf den realisierten 1. Bauabschnitt Talstraße zwischen Augustusburger Straße und Einmündungsbereich Rudolf-Breitscheid-Straße ein und erläuterte anschließend anhand einer Planzeichnung das Vorhaben. Er gab an, dass im Haushaltsplan 180.000 Euro inkl. 90.000 Euro Pauschale des Freistaates Sachsen 2022 für den Abschnitt zur Verfügung stehen. In Abhängigkeit der Kostenschätzung durch das Planungsbüro wird die Länge des 2. Bauabschnitts festgelegt. Das Vorhaben beinhaltet den Ausbau der Straße und des Gehweges. Der Anschluss und die Sanierung der Entwässerungsrohrleitung in Richtung der Flöha ist ebenfalls Bestandteil dieser Maßnahme. Je nach Länge des 2. Bauabschnittes soll es zukünftig noch ein bis zwei weitere Bauabschnitte geben und der Ausbau der Talstraße spätestens in zwei Jahren fertiggestellt sein.

Stadtrat Grunert stellte die nochmalige Aufteilung weiterer Bauabschnitte wegen steigender Baukosten in Frage. Herr Stefan gab an, dass die zur Verfügung stehenden Mittel in 2022 auf 180.000

Euro lt. Haushaltsplan begrenzt sind. In Abhängigkeit der Ausstattung des Haushalts im Jahr 2023 ist ggf. nur noch ein weiterer Bauabschnitt erforderlich.

Stadtrat Franke zweifelte an der Auskömmlichkeit der zur Verfügung stehenden Finanzmittel, vor allem im Vergleich zum 1. Bauabschnitt. Herr Enew erläuterte, dass es sich beim 2. Bauabschnitt um reinen Straßenbau auf 75-80 m Länge einschl. Entwässerung und geringeren Entsorgungskosten handelt. Darüber hinaus sind keine Leitungsverlegungen in diesem Bauabschnitt notwendig. Er wies darauf hin, dass die Pauschale i. H. v. 90.000 Euro in diesem Jahr verwendet werden muss.

Oberbürgermeister Holuscha ergänzte und rechtfertigte einen eventuellen kürzeren 2. Bauabschnitt mit der Vermeidung von baulichen Überschneidungen im Zusammenhang mit dem 3. Teilabschnitt zur Erneuerung der Außenanlagen in der Kita „Spielhaus Groß und Klein“, welcher ab September 2022 beginnen soll.

Es gab keine weiteren Fragen.

## **6.2 Wasserbau - Umnutzung Kreditfabrik zum Bürgerservice / Stadtarchiv (1.OG)**

Herr Stefan erläuterte dem Ausschuss anhand einer Planzeichnung den vorgesehenen Umbau im 1. Obergeschoss des Wasserbaus. Er benannte die neu entstehenden Räume und Maßnahmen. Demnach sind

- im Bereich des ehemaligen Großraumbüros ein Archiv (aus brandschutztechnischen Gründen insgesamt drei Räume) und ein Trauzimmer,
- ein Wartebereich für den Bürgerservice (dafür ist der Rückbau von Einbauten erforderlich)
- drei Räume für den Bürgerservice und ein großer Raum für Soziales
- ein Standesamt mit einem extra Wartebereich für Trauungen
- ein Raum als Wahlbüro und
- ein Raum für Büromaterial

geplant.

Im Rahmen des Umbaus sind Anpassungen im Elektrobereich und an der Lüftungsanlage sowie Bodenbelags- und Malerarbeiten erforderlich. Dazu werden vier Lose (Trockenbau, Elektro, Lüftung, Bodenbelags-/Malerarbeiten) ausgeschrieben.

Im Zusammenhang mit der geplanten Dauerausstellung zur Geschichte der Alten Baumwolle und der nicht barrierefrei erreichbaren Empore erläuterte Herr Stefan anhand einer Skizze eine alternative Aufteilung der Räume, welche mit dem Planungsbüro noch abgestimmt werden muss. Demnach könnte das Archiv verkleinert und die Dauerausstellung in den vorderen Bereich direkt am Eingang gelegt werden. Damit könnte auch der natürliche Lichteinfall genutzt und die Ausstellung flexibler gestaltet werden.

Auf die Frage von Stadtrat Sorge nach einer alternativen Nutzung der Empore antwortete Herr Stefan, dass es eine Alternative derzeit nicht gibt, auch aufgrund der nicht optimalen Zuwegung und der begrenzten Deckenhöhe. Es gab keine weiteren Fragen.

## **6.3 Instandsetzung Bühne im Baumwollpark**

Bezugnehmend auf die Preisträgerschaft der Stadt beim Wettbewerb „Ab in die Mitte“ 2021 erläuterte Herr Stefan das Vorhaben. Dabei ging er zunächst anhand eines Auszugs aus dem Buch „ägyptisch maco“ auf die Entstehungsgeschichte der Bühne ein, welche in den 1950er Jahren für Festlichkeiten errichtet wurde. Anhand einer Darstellung zum geplanten Endzustand der Bühne nannte Herr Stefan die notwendigen Maßnahmen:

- Angleichung der Stufen beidseits mit Anbringung eines Geländers (ebener Belag erforderlich)
- Rückbau der ersten Steinreihe (-30 cm tiefer) aufgrund Absturzsicherung

- Sanierung und Trockenlegung der Mauer und ggf. neuer Belag aus Granitpflaster  
Abstimmungen mit dem Stromversorger zur Leitungsführung sind bereits erfolgt. Auch die Denkmalschutzbehörde wurde einbezogen und um Stellungnahme zum Vorhaben gebeten, da die Bühne Teil des denkmalgeschützten Parks ist.  
Es gab keine Fragen.

#### **TOP 7**

##### **Beschluss zur Durchführung eines Bauvorhabens: Grundhafter Ausbau der Talstraße – 2. Bauabschnitt (Vorlagen-Nr. TA-065/2022)**

**Beschluss-Nr.: 54/25/2022**

Der Technische Ausschuss beschließt die Durchführung des Bauvorhabens „Grundhafter Ausbau der Talstraße – 2. Bauabschnitt“. Für das Vorhaben stehen 180.000 Euro laut Haushaltsplan 2022 zur Verfügung. Das Vorhaben wird öffentlich ausgeschrieben. Die bauliche Umsetzung soll im Zeitraum 10-12/2022 erfolgen.

Die Finanzierung erfolgt über die Haushaltsstelle 54.10.01 / 003/2014. Für das Vorhaben wird die pauschale Zuweisung für in kommunaler Baulast befindliche Straßen und Radwege in Höhe von rd. 90.000 Euro verwendet. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Bauvorhabens beauftragt.

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

#### **TOP 8**

##### **Beschluss zur Durchführung eines Bauvorhabens – Wasserbau - Umnutzung Kreditfabrik zum Bürgerservice / Stadtarchiv (1.OG) (Vorlagen-Nr. TA-066/2022)**

**Beschluss-Nr.: 55/25/2022**

Der Technische Ausschuss beschließt die Durchführung des Bauvorhabens „Wasserbau – Umnutzung Kreditfabrik zum Bürgerservice / Stadtarchiv (1.OG)“. Die Kosten belaufen sich auf rd. 350.000 Euro. Das Vorhaben wird öffentlich ausgeschrieben (4 Lose).

Die Finanzierung erfolgt über die Haushaltsstelle 57.30.01 / 014/2017 (übertragenen Mittel). Fördermittel aus dem Programm LZP (Lebendige Zentren) wurden in Zusammenhang mit der förderrechtlichen Zustimmung beantragt. Die Verwaltung wird nach Erhalt der förderrechtlichen Zustimmung mit der Durchführung des Bauvorhabens beauftragt.

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

#### **TOP 9**

##### **Beschluss zur Zuschlagserteilung nach beschränkter Ausschreibung – Vorhaben: Garagenkomplex Bauhof am Marktsteig - Erneuerung Dacheindeckung (Vorlagen-Nr. TA-067/2022)**

Herr Stefan nahm Bezug zur letzten Sitzung des Technischen Ausschusses, bei der das Vorhaben vorgestellt wurde. Er ordnete die Maßnahme anhand eines Luftbildes räumlich ein, gab an, dass es sich um die Instandsetzung von 610 m<sup>2</sup> Dachfläche inkl. 5 Dacheinläufen handelt und erläuterte dem Ausschuss die Angebotsauswertung.

**Beschluss-Nr.: 56/25/2022**

Der Technische Ausschuss der Stadt Flöha beschließt die Zuschlagserteilung nach § 18 VOB/A für das Vorhaben „Garagenkomplex Bauhof am Marktsteig – Erneuerung Dacheindeckung“. Die Kosten belaufen sich auf 43.130,00 Euro. Der Zuschlag wird auf der Grundlage der §§ 16/ 16 a bis 16 d VOB/A unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte an die Firma Dach-Isolierung Flöha GmbH erteilt.

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

#### **TOP 10**

##### **Beschluss zur Zuschlagserteilung nach beschränkter Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb–Vorhaben: Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED - Ortsteil Falkenau - Teil 2 (Schaltkasten E.-Thälmann-Str. 14) (Vorlagen-Nr. TA-068/2022)**

Herr Stefan nahm Bezug auf die letzte Sitzung des Technischen Ausschusses, bei der das Vorhaben vorgestellt wurde. Anhand eines Lageplans stellte er den betroffenen Bereich dar. Es handelt sich um insgesamt 72 Lampen, davon soll eine Lampe zusätzlich errichtet werden. Herr Stefan erläuterte die Angebotsauswertung. Er informierte, dass nach Abschluss des Vorhabens nur noch der Abschnitt S 237 ab ehemaligem Rathaus (mit Ausbau der Straße) und die Straße Südrand offen sind.

**Beschluss-Nr.: 57/25/2022**

Der Technische Ausschuss der Stadt Flöha beschließt die Zuschlagserteilung nach § 18 VOB/A für das Vorhaben „Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED - Ortsteil Falkenau - Teil 2 (Schaltkasten E.-Thälmann-Str. 14)“. Die Kosten belaufen sich auf 44.259,90 Euro. Der Zuschlag wird auf der Grundlage der §§ 16/ 16 a bis 16 d VOB/A unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte an die Firma Elektroinstallation Seyfert erteilt.

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

#### **TOP 11**

##### **Vorberatung Änderungs- und erneuter Auslegungsbeschluss Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 13 Gewerbegebiet „Golfplatz“ (Vorlagen-Nr. TA-069/2022)**

Herr Stefan nahm Bezug auf die Sitzung des Technischen Ausschusses im Juni 2021, bei der die Variantenuntersuchung zur Erschließungsstraße vorgestellt und die Vorzugsvariante bestimmt wurde. Er informierte, welche Arbeitsschritte seitdem erfolgten:

- faunistisch-floristische Kartierung,
- schalltechnische Untersuchung,
- hydraulischer Nachweis zur Regenrückhaltung,
- Ergänzung der Planzeichnung mit Festsetzungen und Erarbeitung der Begründung.

In einem nächsten Schritt soll die Linienführung Trinkwasser/Abwasser/Regenwasser vorgeplant werden, um die Erschließungskosten und somit die Wirtschaftlichkeit des Bebauungsplangebietes zu ermitteln. Zum Entwurf wird außerdem der Umweltbericht erstellt. Dessen Umfang bestimmt sich nach den Forderungen aus der Trägerbeteiligung. Anhand der Planzeichnung (Stand 05/2022) benannte Herr Stefan die wichtigsten Planinhalte und erläuterte diese kurz. Abschließend ging er auf die nächsten Verfahrensschritte ein

- Beschlussfassung Vorentwurf am 30.06.2022 durch den Stadtrat
- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der planberührten Träger öffentlicher Belange
- Erarbeitung Entwurf des Bebauungsplans bis Ende 2022.

Eine Zusammenfassung zum Vorentwurf sowie zu den bisherigen und zukünftigen Arbeitsschritten lag dem Ausschuss vor.

Stadtrat Grunert fragte nach, ob im Grünstreifen in Richtung Bahnlinie nach wie vor Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen sind. Herr Stefan gab an, dass dies mit der Ausweisung eines Gewerbeanstatt eines Industriegebietes entfällt.

Es gab keine weiteren Fragen.

## **TOP 12**

### **Planungsvorhaben anderer Gemeinden**

#### **12.1 Entwurf Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederwiesa (03/2022)**

Herr Stefan nahm Bezug auf die Sitzung des Technischen Ausschusses vom März 2020, bei der der Vorentwurf vorgestellt und dem ohne Einwände zugestimmt wurde. Er erläuterte dem Ausschuss den jetzt vorliegenden Entwurf. Hauptänderung gegenüber dem Vorentwurf ist die Reduzierung der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen anhand eines neu ermittelten Bedarfs an Wohneinheiten bis 2035. Insgesamt ist die Planung eher auf Lückenschließung/Abrundung statt auf großflächige Erweiterung am Rand der Gemeinde ausgerichtet. Eine Zusammenfassung der Planinhalte lag dem Ausschuss vor. Es gab keine Fragen. Der Ausschuss folgte dem Vorschlag der Verwaltung, der Planung ohne Einwände zuzustimmen.

## **TOP 13**

### **Bauanträge**

#### **13.1 Bauantrag: Errichtung einer Werbeanlage vom Typ „Großfläche“ (einseitig, unbeleuchtet) für allgemeine Produktinformationen (Fremdwerbung) – Bahnhofstraße (1), Fl. Nr.: 239/7, Gemarkung Flöha**

Der Antrag beinhaltet die Aufstellung einer großflächigen Werbeanlage. Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich (gemischte Baufläche lt. Flächennutzungsplan). Der geplante Standort der Großwerbefläche befindet sich auf einer ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg). Seitens der Verkehrsbehörde wird das Vorhaben aus verkehrsrechtlichen Gründen daher abgelehnt. Der Ausschuss lehnte das Vorhaben ebenfalls ab.

#### **13.2 Bauantrag / Genehmigungsfreistellung: Zwei Leuchtworbeanlagen am Gebäude – Marktplatz 1, Fl. Nr.: 301/55, 301/56 Gemarkung Plaue**

Der Antrag sieht die Anbringung von zwei Leuchtworbeanlagen am „Klinkerbau“ vor, welche auf die jeweiligen Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss hinweisen sollen. Das Vorhaben befindet sich im Bebauungsplangebiet „Alte Baumwolle“. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Die Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde liegt vor. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten. Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

#### **13.3 Bauantrag: Umbau und Sanierung Wohnhaus; Erneuerung Dachstuhl mit Einbau einer Gaube; Anbau eines Balkons – Lärchentel 18, Fl. Nr.: 71 e, Gemarkung Gückelsberg**

Der Antrag bezieht sich auf den Umbau und die Sanierung eines Wohnhauses inkl. der Erneuerung des Dachstuhls. Dabei soll das Bestandsgebäude (Doppelhaushälfte) maßvoll umgebaut und saniert werden. Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich (gemischte Baufläche lt. Flächennutzungsplan). Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

#### **13.4 Bauantrag: Errichtung von vier Balkonen – Rudolf-Breitscheid-Straße 6, Fl. Nr.: 71 e, Gemarkung Flöha**

Der Antrag sieht die nachträgliche Errichtung von vier Balkonen am Bestandsgebäude vor. Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich (Wohnbaufläche lt. Flächennutzungsplan). Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

## **TOP 14**

### **Informationen**

keine

Holuscha  
Oberbürgermeister

Irscher  
Protokoll

Walther  
Ausschussmitglied

Penz  
Ausschussmitglied

Flöha, 19.08.2022