



Flöha, 02.06.2022

EINLADUNG

Sehr geehrte Bürgerinnen, sehr geehrte Bürger,

hiermit lade ich Sie herzlich zur

**25. Sitzung des Technischen Ausschusses am Donnerstag, dem 9. Juni 2022,
19:00 Uhr in den Wasserbau (Stadtsaal) Claußstraße 3**

ein.

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 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

Mit freundlichen Grüßen

Holuscha
Oberbürgermeister

Beschlussvorlage für den Technischen Ausschuss Flöha



öffentlich
 nicht öffentlich
 zur Veröffentlichung bestimmt

Amt/Geschäftszeichen		Datum
Bauverwaltung / SG Tiefbau/Bauhof		01.06.2022
Beratungsfolge	Vorlagen Nr.	Sitzungstermin
Technischer Ausschuss	TA-065/2022	09.06.2022

Betreff:	Beschluss zur Durchführung eines Bauvorhabens: Grundhafter Ausbau der Talstraße – 2. Bauabschnitt
----------	--

Beschluss-Nr.:	
----------------	--

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

Aufgrund § 39 Abs. 2 i.V.m. § 20 Abs. 1 der Sächsischen Gemeindeordnung war/en die/der	
Stadträtin/ Stadtrat/ Stadträte:	
von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.	
Begründung:	

Kontrolltermine:	1.	2.	3.
------------------	----	----	----

Abstimmungsergebnis		Sitzung am	TOP	Anwesenheit	Soll	Ist
		09.06.2022	7		11+	Oberbürgermeister
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rücks.)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Siegel Holuscha
Oberbürgermeister

Beschlussvorlage für den Technischen Ausschuss Flöha



öffentlich
 nicht öffentlich
 zur Veröffentlichung bestimmt

Amt/Geschäftszeichen		Datum
Bauverwaltung / SG Stadtentwicklung/Hochbau		30.05.2022
Beratungsfolge	Vorlagen Nr.	Sitzungstermin
Technischer Ausschuss	TA-066/2022	09.06.2022

Betreff:	Beschluss zur Durchführung eines Bauvorhabens – Wasserbau – Umnutzung Kreditfabrik zum Bürgerservice / Stadtarchiv (1.OG)
----------	--

Beschluss-Nr.:	
----------------	--

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss beschließt die Durchführung des Bauvorhabens „Wasserbau – Umnutzung Kreditfabrik zum Bürgerservice / Stadtarchiv (1.OG)“.

Die Kosten belaufen sich auf rd. 350.000 €.

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 (Lebenswerte Zentren) wurden in Zusammenhang mit der förderrechtliche Zustimmung beantragt.

Die Verwaltung wird nach Erhalt der förderrechtlichen Zustimmung mit der Durchführung des Bauvorhabens beauftragt.

Aufgrund § 39 Abs. 2 i.V.m. § 20 Abs. 1 der Sächsischen Gemeindeordnung war/en die/der	
Stadträtin/ Stadtrat/ Stadträte:	
von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.	
Begründung:	

Kontrolltermine:	1.	2.	3.
------------------	----	----	----

Abstimmungsergebnis		Sitzung am		TOP	Anwesenheit	Soll 11+ Oberbürgermeister	Ist
		09.06.2022					
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rücks.)	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Siegel Holuscha
Oberbürgermeister

Beschlussvorlage für den Technischen Ausschuss Flöha



öffentlich
 nicht öffentlich
 zur Veröffentlichung bestimmt

Amt/Geschäftszeichen		Datum
Bauverwaltung / SG Tiefbau/Bauhof		01.06.2022
Beratungsfolge	Vorlagen Nr.	Sitzungstermin
Technischer Ausschuss	TA-059/2022	05.05.2022
Technischer Ausschuss	TA-067/2022	09.06.2022

Betreff: Beschluss zur Zuschlagserteilung nach Beschränkter Ausschreibung - Vorhaben: Garagenkomplex Bauhof am Marktsteig – Erneuerung Dacheindeckung

Beschluss-Nr.: _____

Beschlussvorschlag

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 €.

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 erteilt.

Aufgrund § 39 Abs. 2 i.V.m. § 20 Abs. 1 der Sächsischen Gemeindeordnung war/en die/der

Stadträtin/ Stadtrat/ Stadträte:	_____
von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.	
Begründung:	_____

Kontrolltermine: 1. _____ 2. _____ 3. _____

Abstimmungsergebnis		Sitzung am	TOP	Anwesenheit	Soll	Ist
		09.06.2022	9		11+	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rücks.)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Siegel Holuscha
Oberbürgermeister

Beschlussvorlage für den Technischen Ausschuss Flöha



öffentlich
 nicht öffentlich
 zur Veröffentlichung bestimmt

Amt/Geschäftszeichen		Datum
Bauverwaltung/ SG Tiefbau/Bauhof		02.06.2022
Beratungsfolge	Vorlagen Nr.	Sitzungstermin
Technischer Ausschuss		06.05.2021
Technischer Ausschuss	TA-061/2022	05.05.2022
Technischer Ausschuss	TA-068/2022	09.06.2022

Betreff: **Beschluss zur Zuschlagserteilung nach beschränkter Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb - Vorhaben: Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED - Ortsteil Falkenau - Teil 2 (Schaltkasten E.-Thälmann-Str. 14)**

Beschluss-Nr.: _____

Beschlussvorschlag

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 €.

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 erteilt.

Aufgrund § 39 Abs. 2 i.V.m. § 20 Abs. 1 der Sächsischen Gemeindeordnung war/en die/der

Stadträtin/
 Stadtrat/
 Stadträte: _____

von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Begründung: _____

Kontrolltermine: 1. _____ 2. _____ 3. _____

Abstimmungsergebnis		Sitzung am		TOP	Anwesenheit	Soll	Ist
		09.06.2022		10		11+	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rücks.)	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Siegel Holuscha
Oberbürgermeister

Beschlussvorlage für den Stadtrat Flöha



öffentlich

nicht öffentlich

zur Veröffentlichung bestimmt

Amt/Geschäftszeichen		Datum
Bauverwaltung / SG Stadtentwicklung/Hochbau		31.05.2022
Beratungsfolge	Vorlagen Nr.	Sitzungstermin
Technischer Ausschuss	TA-069/2022	09.06.2022
Stadtrat		30.06.2022

Betreff:	Änderung des Aufstellungsbeschlusses und erneuter Vorentwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 13 Gewerbegebiet „Golfplatz“ der Stadt Flöha
----------	--

Beschluss-Nr.:	
----------------	--

Beschlussvorschlag	
<p>Der Stadtrat der Stadt Flöha beschließt, den Aufstellungsbeschluss (Beschluss-Nr. 353/43/2008) vom 27.03.2008 sowie die Änderung des Aufstellungsbeschlusses (Beschluss-Nr. 325/45/2013) vom 26.09.2013 wie folgt zu ändern:</p> <ol style="list-style-type: none"> Der Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Flöha erhält nun die Bezeichnung Gewerbegebiet „Golfplatz“. Der räumliche Geltungsbereich wird gemäß Anlage 1 um die Flurstücke 745/6, 745/7 und 745/9 der Gemarkung Flöha reduziert und umfasst die Flurstücke 745/5, 601/34, 741/2, 742/6 und 742/5 sowie Teile der Flurstücke 601/33, 601/14 und 741/1 der Gemarkung Flöha. Der geänderte Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 Gewerbegebiet „Golfplatz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, werden in der Fassung vom Mai 2022 (gemäß Anlagen 2 und 3) gebilligt. Es wird beschlossen, die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB durchzuführen. Diese erfolgt durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs in der Stadtverwaltung Flöha sowie im Internet. Ort und Zeitdauer der Auslegung des Vorentwurfs sind im Amtsblatt der Stadt Flöha, im Internet und über das zentrale Landesportal Bauleitplanung des Freistaates Sachsen öffentlich bekanntzumachen. Zeitgleich erfolgt die erneute Beteiligung der planberührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden. Mit der erneuten frühzeitigen Beteiligung der planberührten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, ist der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu ermitteln (Scoping). <p>Begründung: -siehe Rückseite-</p>	

Aufgrund § 39 Abs. 2 i.V.m. § 20 Abs. 1 der Sächsischen Gemeindeordnung war/en die/der	
Stadträtin/ Stadtrat/ Stadträte:	
von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.	
Begründung:	

Kontrolltermine:	1.	2.	3.
------------------	----	----	----

Abstimmungsergebnis		Sitzung am	TOP	Anwesenheit	Soll 21 + Oberbürgermeister	Ist
		30.06.2022				
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rücks.)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Siegel Holuscha
Oberbürgermeister

Begründung:

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan mit Stand 03.09.2013 lag im Rahmen der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 21.10. – 15.11.2013 öffentlich aus. Mit Schreiben vom 24.10.2013 wurden entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden beteiligt. Im Laufe des Beteiligungsverfahrens gaben 36 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme ab. Es gingen 3 Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein, darunter eine Bürgerinitiative.

In Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde das Verfahren 2014 ausgesetzt.

Mit Vorliegen geänderter Rahmenbedingungen bestand ab 2018 die Möglichkeit der Wiederaufnahme des Planverfahrens. Dazu erfolgte ein Grundsatzbeschluss (Beschluss-Nr. 377/47/2018 vom 25.10.2018) des Stadtrates Flöha, in dem die Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens unabhängig vom Ausgang des Planfeststellungsverfahrens zur 3. Planänderung der Maßnahme B 173 - Verlegung Flöha, 2. Bauabschnitt beschlossen wurde. Damit soll eine langfristige Planungsabsicht der Stadt zur Schaffung von nachgefragten Gewerbeflächen umgesetzt werden.

Der vorliegende Bebauungsplanvorentwurf wurde von Grund auf noch einmal überarbeitet. Es ergeben sich Änderungen des Umgriffs, der Festsetzungen und der Planzeichnung. Aus diesem Grund wird die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wiederholt.

Die Absicht, Baurecht für ein Gewerbe- und Industriegebiet zu schaffen, wie noch im Vorentwurf 2013 dargestellt, wurde zurückgenommen. Es wird nunmehr lediglich die Ansiedlung von Gewerbebetrieben forciert. Damit sollen die Umweltauswirkungen, die ein Industriegebiet zur Folge hätte, deutlich verringert werden. Dazu dienen auch bauordnungsrechtliche Festsetzungen, bspw. die teilweise Begrünung von Dächern und Fassaden, aber auch sonstige gründordnerische Festsetzungen. Entsprechend wurde die Lärmkontingentierung aus dem Jahr 2013 angepasst.

Zur optimalen Ausnutzung der Fläche ist eine Erschließungsstraße mit einer statt mit zwei Wendemöglichkeiten als Stichstraße vorgesehen. Die Zufahrt zum Gewerbegebiet wurde so geplant, dass zum Schutz der anliegenden Wohnnutzung der vorhandene Gehölzstreifen als Pufferzone erhalten werden kann.

Um die Erreichbarkeit von Grundstücken außerhalb des Bebauungsplangebietes zu gewährleisten bzw. um gefangene Grundstücke zu vermeiden, wurde der Weg im südöstlichen Bereich als öffentliche Straße dargestellt.

Die Planung zur Maßnahme „B 173 - Verlegung Flöha, 2. Bauabschnitt“ wurde nachrichtlich übernommen und die Bauverbotszone sowie die Bauvorbehaltszone entsprechend dargestellt.

Planungsziele:

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Da die im gesamten Stadtgebiet von Flöha vorhandenen Gewerbeflächen weitestgehend ausgelastet sind und die Nachfrage nach größeren Gewerbeflächen weiterhin anhält, ist die Ausweisung neuer Baugebiete erforderlich. Aus diesem Grund möchte die Stadt Flöha das neue Gewerbegebiet „Golfplatz“ für hochwassersichere Ansiedlungen entwickeln. Damit soll die baurechtliche Voraussetzung zur Schaffung und zum Erhalt von Arbeitsplätzen geschaffen werden.

Die Stadt Flöha hat in ihrem seit dem 19.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplan Flächen für die weitere gewerbliche Entwicklung am Standort „Golfplatz“ ausgewiesen. Somit kann der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Golfplatz“ aus dem wirksamen Flächennutzungsplan abgeleitet werden. Auch im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK 2030) ist die Nutzung dieses Gewerbeflächenpotenzials unter der Maßnahmennr. D3 verankert.

Am Standort können ca. 8 ha Flächen mit Grundstücken von 3.000 – 15.000 m² bereitgestellt werden. Der Stadt liegen bereits Bedarfsanmeldungen von Firmen aus der Stadt Flöha und dem Umland mit einem Bedarf von insgesamt 5 – 6 ha vor. Die nachgefragte Flächengröße beträgt zwischen 5.000 – 15.000 m². Somit ist am Standort eine marktgerechte Bereitstellung von Flächen zu erwarten.