

# Protokoll der 43. Sitzung des Technischen Ausschusses des Stadtrates Flöha

<b>Datum:</b>	04.04.2024
<b>Ort:</b>	Beratungsraum Stadtverwaltung
<b>Zeit:</b>	19:00 – 20:15 Uhr

<b>Anwesenheit Stadträte:</b>		
Stadtrat	Herr Franke	entschuldigt; Ersatz: Herr Pech ab TOP 6.1
Stadtrat	Herr Lange	
Stadtrat	Herr Moosdorf	
Stadtrat	Herr Nagel	
Stadtrat	Herr Walther	
Stadtrat	Herr Grunert	entschuldigt; Ersatz Herr Kühn ab TOP 6.1
Stadtrat	Herr Sorge	
Stadtrat	Herr Hanke	ab TOP 6.1
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 Bauverwaltung/Stadtentw.	Frau Irmischer	entschuldigt

<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 42. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 07.03.2024
5. Festlegung der Protokollunterzeichnung der 43. Sitzung des Technischen Ausschusses
6. Bauvorhaben
  - 6.1 EFRE-Maßnahme „Erweiterung innerer Grüngürtel“- Vorstellung Angebotseinholung Planung
  - 6.2 Grundhafter Ausbau der Straße Am Südrand – Information zur Trägerbeteiligung
7. Beschluss zur Förderung der Instandsetzung und Modernisierung des Gebäudes „Alte Post“ Bahnhofstraße 4 (Vorlagen-Nr. TA-096/2024)
8. Lärmaktionsplan 2024: sachgerechte Abwägung nach Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung
9. Bauanträge
10. Informationen

## **TOP 1**

### **Eröffnung und Begrüßung**

Oberbürgermeister Holuscha eröffnete die 43. Sitzung des Technischen Ausschusses und begrüßte die Sitzungsteilnehmer.

## **TOP 2**

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

Die Einladung wurde am 27.03.2024 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. Die Stadträte Herr Pech, Herr Kühn und Herr Hanke nahmen ab TOP 6.1 an der Sitzung teil.

## **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 42. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 07.03.2024**

Die Stadträte bestätigten einstimmig das Protokoll der 42. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 07.03.2024.

## **TOP 5**

### **Festlegung der Protokollunterzeichnung der 43. Sitzung des Technischen Ausschusses**

Herr Lange und Herr Walther erklärten sich bereit, das Protokoll der 43. Sitzung zu unterzeichnen.

## **TOP 6**

### **Bauvorhaben**

#### **6.1 EFRE-Maßnahme „Erweiterung innerer Grüngürtel“- Vorstellung Angebotseinholung Planung**

Herr Stefan erläuterte einleitend, dass die Maßnahme Bestandteil des von der Sächsischen Aufbaubank bestätigten EFRE-Konzeptes ist, jedoch die Einzelantragstellung zum Vorhaben mit einem Planungsstand von mind. Leistungsphase 3 zusätzlich bis Ende 2024 erforderlich ist.

Anhand eines Luftbildes ordnete er das Vorhaben zunächst räumlich ein. Der geplante Umgriff beinhaltet die Elfgeschosser (Augustusburger Straße 71/73) samt Umfeld bis zur Augustusburger Straße, den kleinen Platz vor der Apotheke, die derzeitige Marktfläche, den ehemaligen Standort der Gaststätte „Stadt Flöha“ sowie den Verbindungsbereich zwischen Zschopauufer und Augustusburger Straße (entlang ALDI) als zentrale Maßnahme. Mit dem Vorhaben wird eine zusätzliche, sturkturierte Begrünung und Umgestaltung in maßvollem Umfang des definierten Areals durch Fortsetzung der Grünstruktur des Baumwollparks verfolgt, was sich sehr gut in die EFRE-Strategie (Herstellung grüner Infrastruktur u.a.) einfügt. Dazu erfolgen enge Abstimmungen mit der WVBG als Eigentümerin der Elfgeschosser und von Flächen im geplanten Umgriff.

Herr Stefan schlug vor, für das Vorhaben mit einem derzeitigen Budget von 350.000 Euro inkl. Planung, Vorentwürfe durch 3-4 Landschaftsplanungsbüros erarbeiten zu lassen (Vergütung pro Vorentwurf: 5.000 Euro/brutto). Für die Angebotseinholung wurde eine Aufgabenstellung mit den wichtigsten Eckpunkten, Zielen und Planungsansätzen zur Maßnahme formuliert, welche Herr Stefan dem Ausschuss zusammenfassend präsentierte. Wirklich konkrete Planungsvorgaben werden darin absichtlich nicht gemacht. Vielmehr soll es den Planungsbüros überlassen bleiben, eigene Schwerpunkte vor Ort zu identifizieren und entsprechende Maßnahmen zu entwickeln, um die vorhandenen Mittel möglichst wirksam und gezielt einzusetzen.

Herr Stefan schlug weiter vor, dass ein Auswahlgremium, bestehend aus Vertretern der Fachämter der Stadtverwaltung, verschiedener Interessensgruppen, städtischer politischer Gremien der Stadt Flöha sowie der WVVG, die Bewertung der Vorentwürfe vornehmen soll.

Als anzufragende Planungsbüros wurden folgende vorgeschlagen:

- Rehwaldt Landschaftsarchitekten, Dresden
- sLandArt Landschaftsarchitektur, Chemnitz
- Querfeldeins Landschaft / Städtebau / Architektur, Dresden / Büro Oelsnitz/Erzg.
- r+b Landschaftsarchitektur, Dresden

Abschließend erläuterte Herr Stefan die geplante Zeitschiene:

Versand Aufgabenstellung und Unterlagen an teilnehmende Planungsbüros	04/2024
Planungsphase Vorentwurf	04–06/2024
Sitzung Auswahlgremium	06/2024
Vorstellung und Beschluss durch Stadtrat	09/2024
Beauftragung Planungsbüro	09/2024
informativ:	
Entwurfsplanung	10-12/2024
Ausführungsplanung / Ausschreibung	2025
Baubeginn	2026

Es gab keine Fragen. Der Technische Ausschuss stimmte dem Vorschlag der Verwaltung, die benannten Planungsbüros zur Erarbeitung eines Vorentwurfes anzufragen, einstimmig zu.

## 6.2 Grundhafter Ausbau der Straße Am Südrand – Information zur Trägerbeteiligung

Herr Stefan nannte den Rückbau des Bahnübergangs (mit Klingelanforderung), welcher dann nur noch als Fußgängerübergang dient, als Anlass für die Maßnahme. Für PKWs muss in der Folge der bereits vorhandene, öffentlich gewidmete Wanderweg ab der Falkenauer Wiesenstraße als Gemeindestraße grundhaft ausgebaut werden.

Zur Maßnahme besteht eine Kreuzungsvereinbarung mit der Erzgebirgsbahn, welche als Verursacher auch Kostenträger der Maßnahme ist.

Während für den Rückbau des Bahnübergangs bereits Baurecht vorliegt, wurden für die Straßenbaumaßnahme, für die das Genehmigungsantragsverfahren bei der Stadt liegt, Träger öffentlicher Belange beteiligt. Dies ist Voraussetzung, um die Maßnahme zur Plangenehmigung bei der Plangenehmigungsbehörde einzureichen. Herr Stefan gab an, dass vom Landratsamt Mittelsachsen ausführlich Stellung zum Vorhaben bezogen wurde. Demnach werden Nacharbeiten hauptsächlich zum Thema Naturschutz gefordert, um eine Bewertung des Vorhabens vornehmen zu können (Umweltverträglichkeitsvorprüfung mit Artenschutzfachbeitrag u.a.). Zur Bestimmung des erforderlichen inhaltlichen und zeitlichen Umfangs der Unterlagen wird als nächster Schritt gemeinsam mit der Erzgebirgsbahn ein Termin bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Mittelsachsen vereinbart. Wann die Plangenehmigung und somit Baurecht ergeht, ist daher noch nicht absehbar. Herr Stefan versicherte, den Technischen Ausschuss weiter darüber zu informieren.

Des Weiteren erläuterte er den mit der Erzgebirgsbahn abgestimmten Vorschlag, bis zur Erlangung des Baurechts ggf. den vorhandenen Wanderweg als Behelfsstraße zu bauen, weil die Schrankenanlage des Bahnübergangs nach derzeitigem Stand im November 2024 zurückgebaut und damit geschlossen wird. Sobald auch die Straßenbaumaßnahme umgesetzt wird, wird der Bahnübergang wieder in Betrieb genommen und mit Posten abgesichert.

Die Frage von Stadtrat Wildner, ob der neue Teil der Straße Am Südrand auch zur Tempo-Zone 30 gehört, bejahte Herr Enew.

## TOP 7

### **Beschluss zur Förderung der Instandsetzung und Modernisierung des Gebäudes „Alte Post“ Bahnhofstraße 4 (Vorlagen-Nr. TA-096/2024)**

Herr Stefan nahm einleitend Bezug auf den bereits gefassten und wieder aufgehobenen Beschluss zur Förderung des Gebäudes, weil kein Eigentümerwechsel zustande kam. Inzwischen hat der Eigentümerwechsel stattgefunden, sodass eine Förderung doch erfolgen kann. Anschließend erläuterte er die Beschlussvorlage und schlug vor, entgegen der ursprünglichen geplanten Förderung mit Kosten-Erstattungs-Betragsrechnung, eine Pauschalförderung (Fassade) mit maximal 100.000 Euro zum Ansatz zu bringen. Anhand der Anlage zum Beschluss, welche den Stadträten ausgeteilt wurde, begründete Herr Stefan die Förderung und erläuterte die Kosten.

Stadtrat Kühn fragte an, ob der kommunale Eigenanteil mit EFRE-Fördermitteln weiter gesenkt werden kann. Herr Stefan verneinte und begründete dies mit der fehlenden Perspektive für die Alte Post zum Zeitpunkt der EFRE-Konzepterstellung.

Stadtrat Wildner erkundigte sich danach, ob der alte Schriftzug bei der Fassadensanierung belassen wird und ob eine Info-Tafel am Gebäude zur früheren Nutzung und Bedeutung des Gebäudes angebracht wird. Herr Stefan antwortete, dass der alte Schriftzug nach Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde erhalten wird. Weiterhin gab er an, dass kleine Info-Tafeln für bedeutende Bauten in der Stadt im Design der Info-Tafeln in der Alten Baumwolle geplant sind und Herr Schreiter bereits Texte dazu verfasst hat.

Stadtrat Sorge fragte, ob im Gebäude neue Wohnungen entstehen. Herr Stefan erläuterte, dass die Alte Post nach der Sanierung mit Wohn-, Lager- und Gewerberäumen mischgenutzt werden soll.

### **Beschluss-Nr.: 76/43/2024**

Der Technische Ausschuss beschließt auf Grundlage des Antrags des Eigentümers Wohnungsgenossenschaft Flöha und Umgebung eG vom 25.03.2024 die Anwendung der Pauschalförderung für die Instandsetzung und Modernisierung gemäß SR-Beschluss v. 28.03.2019 und der Förderrichtlinie Städtebauliche Erneuerung (FRL StBauE) v. 07.03.2022 Abschnitt B, Ziffer 7.2.4.2 für das Gebäude „Alte Post“ Bahnhofstraße 4. Der Förderbetrag wird aufgrund des Haushaltsplans 2024 auf maximal 100.000 € begrenzt. Die Finanzierung erfolgt über die Haushaltsstelle 51.11.02 / 431820 (Zuschüsse zur Durchführung privater Unterhaltungsmaßnahmen). Der Förderbetrag enthält 1/3 Eigenmittel der Stadt Flöha und 2/3 Fördermittel aus der Städtebauförderung (Förderprogramm WEP). Die Verwaltung wird ermächtigt, die Förderevereinbarung mit dem Eigentümer abzuschließen.

Begründung: siehe Anlage

### **Abst.-Ergebnis: einstimmig (12 Ja-Stimmen)**

## TOP 8

### **Lärmaktionsplan 2024: sachgerechte Abwägung nach Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung**

Herr Stefan informierte über die erfolgte öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Lärmaktionsplan 2024 ohne Maßnahmenplan (LAP 2024) vom 26.02.2024 – 19.03.2024. Im gleichen Zeitraum wurden relevante Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Anhand einer Übersicht, welche dem Ausschuss vorlag, trug Herr Stefan die eingegangenen Stellungnahmen und die entsprechenden Abwägungsvorschläge der Verwaltung vor. Dabei sind Stellungnahmen eingegangen von:

- DEGES Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH
- Untere Straßenverkehrsbehörde Flöha
- Ortschaftsrat Falkenau
- Landesamt für Straßenbau und Verkehr

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit lagen keine vor.

Herr Stefan schlug vor, im Ergebnis der Abwägung aus der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung zweckmäßige Hinweise im LAP 2024 zu ergänzen. Ungehindert dessen soll aufgrund des planfestgestellten 2. Bauabschnittes der B 173n, einer geringen bis moderaten Betroffenheit im Stadtgebiet Flöha und im Ortsteil Falkenau sowie bereits durchgeführter Maßnahmen (auch nach der 4. Stufe der Lärmkartierung), mit Ausnahme einiger Prüfkriterien, weiterhin kein Maßnahmenplan für die nächsten fünf Jahre erarbeitet werden. Abschließend erläuterte Herr Stefan anhand einer Übersicht die Zeitschiene für das Verfahren bis zur Einreichung der LAP 2024 beim Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie.

Stadtrat Penz äußerte Bedenken, die nächtliche Geschwindigkeit entlang der Dresdner Straße zu begrenzen und begründete dies mit zusätzlichen Brems- und Anfahrgeräuschen, v. a. bei LKWs. Des Weiteren nannte er den Fluglärm (Anflug auf Flughafen Dresden) als weitere (subjektive) Lärmbelästigung. Es gab keine weitere Fragen.

Der Ausschuss war mit dem Abwägungsergebnis, die Strategie eines vereinfachten LAP ohne Maßnahmen beizubehalten und das Verfahren zu beenden, einverstanden.

## **TOP 9**

### **Bauanträge**

#### **9.1 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses (Erweiterung an vorhandenem Wohnraum) - Schwarzer Weg 9, Fl.Nr.: 214/4 Gemarkung Flöha**

Der Bauantrag sieht den Neubau eines Einfamilienhauses vor, wobei an ein vorhandenes Wohngebäude angebaut werden soll, sodass die Grundfläche von 85 m<sup>2</sup> auf 176 m<sup>2</sup> erweitert wird. Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich (gemischte Baufläche lt. Flächennutzungsplan). Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

#### **9.2 Bauantrag: Zusammenlegung von Wohneinheiten, Grundrissänderungen in 6-geschossigem Wohngebäude vom Typ WBS 70/IW 73-6, Blockvariante MS 13.1 mit 5 Hauseingängen - Dr.-Kurt-Fischer-Straße 36-44, Fl.Nr.: 350/24 Gemarkung Plaua**

Der Bauantrag beinhaltet die Zusammenlegung von Wohneinheiten in einem Mehrfamilienhaus (Plattenbauweise). Aus je einer 3-Raumwohnung und einer 2-Raumwohnung soll eine 4-Raumwohnung (Etagenwohnung) entstehen. Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich (Wohnbaufläche lt. Flächennutzungsplan). Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

## **TOP 10**

### **Informationen**

#### **10.1 Frühjahrsputz 13.04.2024**

Oberbürgermeister Holuscha informierte den Ausschuss über den diesjährigen Frühjahrsputz im Baumwollpark am 13.04.2024. Herr Enew erläuterte den geplanten Ablauf an diesem Tag und lud die Stadträte dazu ein.

Stadtrat Walther ergänzte, dass im Ortsteil Falkenau durch den Heimatverein auch ein Frühjahrsputz am 06.04.2024 durchgeführt wird, dies jedoch nicht auf der Webseite der Stadt veröffentlicht wurde. Oberbürgermeister Holuscha bemerkte, dass grundsätzlich der jeweilige Initiator einer Veranstaltung diese zur Veröffentlichung an die Abteilung Presse/Öffentlichkeitsarbeit weiterleiten sollte.

#### **10.2 Tag der Städtebauförderung 04.05.2024**

Herr Stefan informierte den Ausschuss über die Teilnahme der Stadt am diesjährigen Tag der Städtebauförderung, welcher am 04.05.2024 stattfindet. Dabei sollen Erläuterungen zum geplanten

Marktplatz im Zusammenhang mit einem offiziellem Spatenstich erfolgen. Dazu werden gesonderte Einladungen versendet. Der Spatenstich findet voraussichtlich um 10 Uhr statt.  
Des Weiteren werden im Rahmen des Aktionstages Planungen zum Bahnhofsgebäude und -vorplatz sowie der Alten Post vorgestellt.

Die Frage von Stadtrat Rennert nach einem Rundgang im neuen Rathaus im Zuge des Tags der Städtebauförderung verneinte die Verwaltung und gab als Grund noch laufende Restarbeiten an. Herr Stefan bot einen Rundgang für die Ausschussmitglieder ggf. vor der nächsten Sitzung des Technischen Ausschusses an.

Oberbürgermeister Holuscha ergänzte, dass ein Tag der offenen Tür für die Öffentlichkeit geplant wird, ein Termin jedoch noch nicht feststeht.

Holuscha  
Oberbürgermeister

Irmscher  
Protokoll

Lange  
Ausschussmitglied

Walther  
Ausschussmitglied

Flöha, 24.04.2024