

# Protokoll

## der 37. Sitzung des Verwaltungsausschusses

Datum:	14.03.2024
Ort:	Beratungsraum 1. Etage, Stadtverwaltung Flöha
Zeit:	19:00 Uhr – 20:25 Uhr

Anwesenheit Stadträte:		
Stadtrat	Herr Pech	
Stadtrat	Herr Dr. Garbe	
Stadtrat	Herr Oehme	
Stadtrat	Herr Richter	
Stadträtin	Frau Penz	entschuldigt, Vertretung Herr Wildner
Stadtrat	Herr Rennert, D.	
Stadtrat	Herr Dr. Baldauf	entschuldigt
Stadträtin	Frau Sehm	
Stadtrat	Herr Kühn	
Stadträtin	Frau Sell	
Stadträtin	Frau Röpke	

Anwesenheit Stadtverwaltung:		
Oberbürgermeister	Herr Holuscha	
Amtsleiterin Finanzverwaltung	Frau Pentke	
Amtsleiter Bauverwaltung	Herr Stefan	
Amtsleiter Hauptverwaltung	Herr Mrosek	entschuldigt
Gleichstellungsbeauftragte	Frau Röpke	
Protokollführerin	Frau Volkmer	

<b>Gäste</b>	Herr Hanke, Herr Peuckert
--------------	---------------------------

### Tagesordnung öffentlicher Teil:

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Feststellung der ordnungsgemäßen und fristgerechten Einladung und Beschlussfähigkeit
3. Bekanntgabe und Bestätigung der Tagesordnung
4. Protokollbestätigung der 35. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 11.01.2024
5. Protokollbestätigung der 36. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 15.02.2024
6. Festlegung der Protokollunterzeichnung der heutigen Sitzung
7. Beschluss über die Annahme einer Geldspende gem. § 73 Abs.5 SächsGemO sowie § 10b EStG i.V.m. § 52 AO (Vorlage-Nummer: VWA-020/2024)
8. Beschluss zum Grundstückserwerb im Rahmen der Baumaßnahme „Rad- und Gehwegbau zwischen dem Auenstadion und dem Gebiet Finkenmühle“ (Vorlage-Nummer: VWA-021/2024)
9. Beratung über einen Beschluss zur Aufhebung des Stadtratsbeschlusses Nr. 205/40/2023 zum Verkauf des Flurstücks Nr. 375/74, Gemarkung Flöha (Vorlage-Nummer: VWA-022/2024)
10. Beratung über den Verkauf des kommunalen Flurstücks Nr. 248/3, Gemarkung Falkenau
11. Informationen

## **TOP 1**

### **Eröffnung und Begrüßung**

Oberbürgermeister Holuscha eröffnete die Sitzung und begrüßte alle Anwesenden.

## **TOP 2**

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

Die Einladung wurde am 06.03.2024 allen Stadträten durch die Deutsche Post zugestellt und in den Schaukästen des Rathauses und der Multifunktionalen Einrichtung ausgehängt. Die ordnungsgemäße und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit wurden zusammenfassend durch den Oberbürgermeister festgestellt. Es waren 10 Stadträte anwesend und der Verwaltungsausschuss damit beschlussfähig.

## **TOP 3**

### **Bekanntgabe und Bestätigung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wurde durch den Oberbürgermeister verlesen und durch den Verwaltungsausschuss so bestätigt.

## **TOP 4**

### **Protokollbestätigung der 35. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 11.01.2024**

Das Protokoll der 35. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 11.01.2024 wurde bestätigt.

## **TOP 5**

### **Protokollbestätigung der 36. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 15.02.2024**

Das Protokoll der 36. Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 15.02.2024 wurde bestätigt.

## **TOP 6**

### **Festlegung der Protokollunterzeichnung der heutigen Sitzung**

Frau Sehm und Herr Rennert, D. unterzeichnen die Protokolle der heutigen Sitzung.

## **TOP 7**

### **Beschluss über die Annahme einer Geldspende gem. § 73 Abs.5 SächsGemO sowie § 10b EStG i.V.m. § 52 AO (Vorlage-Nummer: VWA-020/2024)**

Herr Holuscha verlas den Beschlussvorschlag.

Der Verwaltungsausschuss stimmte der Spende i.H.v. 350,00 € für die Kita „Falkennest“ einstimmig zu.

### **Beschluss Nr. 083/37/2024**

**Abstimmungsergebnis: einstimmig ja (11) nein (0) Enthaltungen (0)**

## **TOP 8**

### **Beschluss zum Grundstückserwerb im Rahmen der Baumaßnahme „Rad- und Gehwegbau zwischen dem Auenstadion und dem Gebiet Finkenmühle“ (Vorlage-Nummer: VWA-021/2024)**

Den Ausschussmitgliedern ging mit der Einladung das Luftbild der betreffenden Fläche zu. Herr Holuscha verlas den Beschlussvorschlag. Bei der Baumaßnahme zum Hochwasserschutz und des Rad- und Gehwegbaus im genannten Gebiet wurde eine private Fläche dauerhaft in Anspruch genommen, welche nun angekauft werden soll. Die Fläche hat eine Größe von 1.006 m<sup>2</sup> und wird zu einem Kaufpreis i.H.v. 5.030 € angekauft. Alle anfallenden Kosten wie Notar u.a. trägt die Stadt als Käuferin.

Herr Wildner erfragte nochmals die Größe der anzukaufenden Fläche, da sie seiner Ansicht nach nicht so groß sein kann. Frau Pentke entgegnete, dass es sich um eine offiziell vermessene Fläche handelt.

Der Ausschuss stimmte dem Ankauf mit Stimmenmehrheit zu.

#### **Beschluss Nr. 084/37/2024**

**Abstimmungsergebnis: mehrstimmig ja (9) nein (1) Enthaltungen (1)**

#### **TOP 9**

##### **Beratung über einen Beschluss zur Aufhebung des Stadtratsbeschlusses Nr. 205/40/2023 zum Verkauf des Flurstücks Nr. 375/74, Gemarkung Flöha (Vorlagennummer: VWA-022/2024)**

Im Jahr 2023 erhielt eine Familie den Zuschlag für ein Grundstück im neuen Baugebiet „Am Bergmannsteig“. Diese zog nun ihr Kaufgebot zurück. Anschließend hieran muss der im Stadtrat gefasste Beschluss zum Verkauf aufgehoben werden.

Herr Oehme erkundigte sich, ob die Verwaltung aktiv dieses Baugebiet bewirbt. Frau Viertel erklärte, dass bislang keine Aktivitäten stattfanden, da die Eigentumsverhältnisse mit der Kirche noch abschließend geklärt werden müssen.

Der Beschlussvorschlag kann in die Sitzung des Stadtrates übernommen werden.

Vorbereitung Beschlussvorlage Stadtrat am 21.03.2024, VA: Frau Pentke

#### **TOP 10**

##### **Beratung über den Verkauf des kommunalen Flurstücks Nr. 248/3, Gemarkung Falkenau**

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses im Februar wurde dieses Thema erstmals besprochen. Anschließend gab es eine kontroverse Diskussion dazu in der Stadtratssitzung. Aufgrund dessen wurde die Thematik in den Verwaltungsausschuss zurückverwiesen.

Durch der Garagenhof im Ortsteil Falkenau am Bahnhof wurde Kaufantrag für diesen gestellt. Da sich die Fläche grundsätzlich auf Wohnbauland befindet, sollte ein Verkaufspreis von 26 € / m<sup>2</sup> angesetzt werden. Allerdings wurde im ersten Beschlussvorschlag ebenfalls der mittlere Bodenrichtwert von 12 € / m<sup>2</sup> für Garagenland aufgenommen. Hieraus ergab sich die Diskussion, zu welchem m<sup>2</sup> Preis die Fläche verkauft werden soll. Es herrschte zwischen den Stadträten und der Verwaltung Uneinigkeit darüber, wie dieser Fall gehandhabt werden soll.

Herr Holuscha erklärte die Möglichkeiten, welche die Verwaltung für diese Fläche sieht:

- Grundsatz Gleichbehandlung: kein Verkauf des Garagenhofes, wie es auch bei anderen im Stadtgebiet Flöha verwehrt wurde
- Verkauf unter Wert zu 12 € / m<sup>2</sup>, jedoch mit der Voraussetzung, dass die Rechtsaufsichtsbehörde diesem Vorhaben im Nachgang zustimmt
- erstellen lassen eines Verkehrswertgutachtens
- Verkauf für 26 € / m<sup>2</sup>
- kein Verkauf, Grundstück bleibt im Eigentum der Stadt

Herr Wildner und Frau Sell sprachen sich für Möglichkeit zwei aus, jedoch sollte zwingend eine Mehrerlösklausel im Kaufvertrag festgeschrieben werden. Stadtrat Oehme erkundigte sich nach der Möglichkeit der Eintragung eines Vorkaufsrechtes für die Stadt, woraufhin Frau Viertel erklärte, dass die dingliche Sicherung eines Wiederkaufsrechts außer Frage steht. Herr Kühn gab zu bedenken, dass hier ein Präzedenzfall geschaffen wird und man keine Richtlinie hat, wie künftig mit solchen Sachverhalten umgegangen werden soll.

Stadtrat Rennert gab an, dass er sich einer Abstimmung voraussichtlich enthalten wird, da beide Standpunkte (Verkauf sowohl für 12 € als auch für 26 €) ihm nachvollziehbar erscheinen. Frau Pentke wies noch einmal darauf hin, dass eine Prüfung durch die Rechtsaufsichtsbehörde erst erfolgt, nachdem der Verkauf notariell beurkundet wurde. Das heißt, Kosten entstehen definitiv.

Beklagt wurde von Frau Sell, dass in einer vorhergehenden Stadtratssitzung Bauland für 10 € / m<sup>2</sup> verkauft wurde und keine erkennbare Linie in der Preisfindung festzustellen ist. Frau Viertel erklärte, dass es sich in diesem Fall lediglich um Rest- und Splitterflächen handelte.

Herr Holuscha startete eine Abfrage und bat um Abstimmung, wie mit dem Thema umgegangen werden soll:

- kein Verkauf: 0 Stimmen
- Verkauf für 26 € / m<sup>2</sup>: 3 Stimmen
- Verkauf für 12 € / m<sup>2</sup>: 4 Stimmen
- Gutachten erstellen lassen: 0 Stimmen
- Enthaltung: 4 Stimmen

Es kam der Vorschlag von Herrn Rennert, das Thema nochmals im geschlossenen Teil der Stadtratssitzung am 21.03.2024 zu diskutieren und ggf. abzustimmen. Dies erhielt Zustimmung durch den Ausschuss.

## **TOP 11**

### **Informationen**

Herr Holuscha leitet zur Thematik Raumordnungsplanung Wind (ROPW) ein. Durch den Planungsverband Region Chemnitz (hierzu zählt Flöha), wurde zur Erfüllung der Pflichtaufgabe (Ausweis von mindestens 2% der Regionsfläche mit Windenergieanlagen bis Ende 2027) ein Raumordnungsplan Wind erstellt. In diesem werden sogenannte Suchgebiete festgehalten. Das heißt, Gebiete, in denen die Errichtung von Windkraftanlagen theoretisch möglich wäre. Hieraus ergeben sich nach Berücksichtigung sämtlicher Ausschlusskriterien auch Gebiete im Bereich Flöha.

Es handelt sich um die 1. Beteiligungsrunde dieses Verfahrens, bei welchem sowohl die betroffenen Städte und Gemeinden, wie auch die Öffentlichkeit bis 5. April 2024 die Möglichkeit haben, Stellungnahmen abzugeben.

Bereits im Technischen Ausschuss hatte Herr Stefan anhand einer Präsentation die zur Verfügung stehenden Unterlagen zusammengefasst und den Ausschussmitgliedern vorgestellt. Diese Präsentation wurde allen Stadträten per E-Mail zugesandt.

Durch Herrn Stadtrat Rennert wurden im Vorfeld der Sitzung Fragen an die Verwaltung gestellt, welche nun weitgehend beantwortet wurden:

1. Könnte mit einem aktuellen Bebauungsplan der Stadt Flöha gegengesteuert werden? (Was ist z. B. mit der Wiese/Feld am Pfand? --> Stichwort "Siedlungsbau")

Nein, da sich die Suchräume am äußersten Rand des Gemeindegebietes befinden und 1.000 m Abstand zur Wohnbebauung eingehalten werden muss

2. Was ist bei Gesprächen mit Nachbargemeinden zur 1. Beteiligung herausgekommen? Mit welchen Gemeinden wurden Gespräche geführt und gibt es Gegenargumente, die auch für uns geeignet wären?

Das Gespräch findet am 20.03.2024 mit den Bürgermeistern von Augustusburg, Niederwiesa und Oederan statt

3. Wird für die Stellungnahme der Stadt ein Rechtsbeistand hinzugezogen; gibt es juristische Unterstützung?

Nein, da es sich lediglich um die 1. Beteiligungsphase handelt.

4. Gibt es eine Art Munitionsgutachten (Bombardierung Struth oder ehem. Sperrgebiet im Wald), was man heranziehen könnte?

Dies ist ermittelbar über einen städtischen online Zugang zu Daten vom Landkreis Mittelsachsen (Ansprechpartner: Hauptamt SG KatSchutz, Herr Scheibner)

5. Gibt es eine aktuelle Artenanalyse (Flora/Fauna), die eine Gegenargumentation der Stadt stützen würde? Existieren geschützte Pflanzen- oder weitere Tierarten (außer Rotmilan), die in der Stellungnahme angeführt werden können?

Nein, eine aktuelle Artenanalyse gibt es nicht für die Waldgebiete. Anhaltspunkte sind lediglich der FNP-Beiplan Naturschutz (Vermerk von Biotopen) oder RAPIS Umwelt-Fachthema Naturschutz, Landschaftspflege - diese wurden sicher bei der Ausweisung der Suchräume schon mitberücksichtigt.

Internetauftritt Landratsamt Mittelsachsen:  
Besonders (streng) geschützte Arten sind:

- Arten der Anhänge A und B der Verordnung (EG) Nr. 338/97
- Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)
- alle europäischen Vogelarten
- Arten der Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

Es ist davon auszugehen, dass weitere geschützte Vogelarten betroffen sind, die den Wald als natürliches Lebensumfeld haben.

6. Ist ein Lärmaktionsplan vorhanden (zum Schutz „ruhiger Orte“)? Und wenn ja, könnten entsprechende Aspekte in die Stellungnahme einfließen?

Der Lärmaktionsplan wird derzeit fortgeschrieben. Noch bis 19.03.2024 läuft die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung zum Entwurf des LAP 2024. Darin sind u.a. Struthwald und Oederaner Wald bereits als landschaftlich geprägte Erholungsräume zu ruhigen Gebieten festgelegt

7. Kommunen sind verantwortlich im Brandfall einer Windkraftanlage. Wer ist verantwortlich, entstehende Giftstoffe zu entsorgen und wer trägt die Kosten?

Es ist richtig, dass Kommunen für die nichtpolizeiliche Gefahrenabwehr, also die Abwehr von Bränden, verantwortlich sind. Mit einer Drehleiter kann man jedoch nur eine maximale Höhe von 23 Metern erreichen, wenn das Rettungsmittel 12 Meter vom Brandobjekt entfernt steht. (DLK23/12). Bei WEA ist eine gezielte Brandbekämpfung daher kaum möglich und beschränkt sich auf die Kontrolle des Umfeldes und gegebenenfalls auf Ablösung von herabfallenden Trümmerteilen.

Für die Entsorgung von entstandenen Gefahrstoffen ist die Feuerwehr nicht zuständig, weil diese Leistung nach dem Ereignis durch Fachfirmen geleistet werden kann. Damit muss die Stadt Flöha nicht für die Kosten aufkommen. Wer nun tatsächlich für die Kosten aufkommen muss, zeigt der folgende Link: <https://www.ecoservice24.com/de/ratgeber/artikel/haftung-bei-der-entsorgung/>.

8. Wer ist für die Entsorgung der Windkraftanlagen verantwortlich und trägt die Kosten im Falle einer Pleite der Windkraftfirma?

In der Regel ist festgelegt, wie lange eine Windkraftanlage in Betrieb ist. Daher ergibt sich bereits daraus die Verantwortlichkeit für die Entsorgung. Zur Frage wer im Falle eine Pleite zuständig ist, kann durch die Verwaltung derzeit keine Antwort gegeben werden.

Stadtrat Rennert bedankte sich für die Beantwortung der Fragen. Er betonte jedoch nochmals die seiner Meinung nach wichtige Hinzuziehung eines Rechtsbeistandes. Er bat außerdem darum, die in der Präsentation gezeigte Karte mit den markierten Suchfeldern zu verschicken. Diese wird den Stadträten zeitnah zugesandt.

Auf die Information, dass die schriftliche Stellungnahme der Stadt Flöha in der Sitzung des Stadtrates am 21.03.2024 vorgestellt wird, bat er darum, diese den Stadträten im Vorfeld zur Verfügung zu stellen. Dies wurde durch Herrn Holuscha aus den folgenden Gründen abgelehnt: das Gespräch mit den Bürgermeistern der Nachbargemeinden findet am 20.03.2024 statt und am 21.03.2024 wird das Rathaus geschlossen, da ab diesem Tag der Umzug der Ämter Finanz- und Bauverwaltung stattfindet und ein normales Arbeiten hier nicht möglich ist. Er bittet daher um Verständnis, dass die Stellungnahme erst unmittelbar vor der Stadtratssitzung fertiggestellt werden wird.

Herr Oehme und Herr Richter warfen ein, sich mit dem Ortsteil Euba in Verbindung zu setzen, da dieser sich bereits intensiver mit dem Thema Windkraftanlagen auseinander setzen muss. Die Verwaltung bat darum, erstmal die Gespräche mit den Nachbargemeinden abzuwarten, die Stellungnahme abzugeben und erst im Falle einer weiteren Beteiligungsrunde aktiver zu werden.

In der Sitzung des Stadtrates am 21.03.2024 wird das Thema nochmals besprochen und die genannte Stellungnahme vorgestellt.

Holuscha  
Oberbürgermeister

Ausschussmitglied  
Frau Sehm

Protokoll  
Frau Volkmer

Ausschussmitglied  
Herr Rennert, D.

Flöha, 02.04.2024