

Protokoll der 37. Sitzung des Technischen Ausschusses des Stadtrates Flöha

| | |
|---------------|-------------------------------|
| Datum: | 05.10.2023 |
| Ort: | Beratungsraum Stadtverwaltung |
| Zeit: | 19:00 – 20:30 Uhr |

| Anwesenheit Stadträte: | | |
|-------------------------------|---------------|---------------------------------------|
| Stadtrat | Herr Franke | |
| Stadtrat | Herr Lange | entschuldigt; Ersatz Herr Oehme |
| Stadtrat | Herr Moosdorf | entschuldigt |
| Stadtrat | Herr Nagel | |
| Stadtrat | Herr Walther | entschuldigt |
| Stadtrat | Herr Grunert | entschuldigt; Ersatz Herr Kühn |
| Stadtrat | Herr Sorge | |
| Stadtrat | Herr Hanke | entschuldigt |
| Stadtrat | Herr Penz | entschuldigt; Ersatz Herr Rennert, D. |
| Stadtrat | Herr Rennert | |
| Stadtrat | Herr Wildner | entschuldigt |

| Anwesenheit Stadtverwaltung | | |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| Oberbürgermeister | Herr Holuscha | |
| Amtsleiter Hauptverwaltung | Herr Mrosek | entschuldigt |
| Amtsleiter Bauverwaltung | Herr Stefan | |
| Sachgebietsleiter Tiefbau/BH | Herr Enew | entschuldigt |
| SB Bauverwaltung/Stadtentw. | Frau Imscher | entschuldigt |

| | |
|-------|---|
| Gäste | 0 |
|-------|---|

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 36. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 07.09.2023
5. Festlegung der Protokollunterzeichnung der 37. Sitzung des Technischen Ausschusses
6. Bauvorhaben
 - 6.1 Bahnhofsvorplatz
 - 6.2 Erneuerung Entwässerungsdurchlass KM 42,177 an der Strecke 6644 Flöha Plaue
7. Beschluss zur Zuschlagserteilung nach öffentlicher Ausschreibung-Vorhaben: Förderschulzentrum Flöha - Herstellung Netzwerkverkabelung (Vorlagen-Nr. TA-088/2023)
8. Beschluss zur Zuschlagserteilung nach öffentlicher Ausschreibung-Vorhaben: Lückenschluss Mühlgraben (Vorlagen-Nr. TA-089/2023)
9. Bauanträge
10. Stellungnahmen der Stadt Flöha zu Planungsvorhaben anderer Kommunen
11. Informationen

TOP 1

Eröffnung und Begrüßung

Oberbürgermeister Holuscha eröffnete die 37. Sitzung des Technischen Ausschusses und begrüßte die Sitzungsteilnehmer.

TOP 2

Feststellung der ordnungsgemäßen und fristgerechten Einladung und Beschlussfähigkeit

Die Einladung wurde am 28.09.2023 den Stadträten zur Sitzung des Stadtrates ausgeteilt 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). Stadtrat Oehme war ab TOP 6 anwesend. 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 36. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 07.09.2023

Die Stadträte bestätigten einstimmig das Protokoll der 36. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 07.09.2023.

TOP 5

Festlegung der Protokollunterzeichnung der 37. Sitzung des Technischen Ausschusses

Herr Rennert und Herr Kühn erklärten sich bereit, das Protokoll der 37. Sitzung zu unterzeichnen.

TOP 6

Bauvorhaben

6.1 Bahnhofsvorplatz

Herr Stefan nahm Bezug auf die Sitzung des Technischen Ausschusses im Juni 2023, bei der das Vorhaben bereits vorgestellt wurde. Anhand von aktuellen Fotos vermittelte er dem Ausschuss nochmals die Ist-Situation des Bahnhofsvorplatzes.

Anschließend stellte er die aktuelle Planung zur Umgestaltung der Fläche vor:

- 8 Baumneupflanzungen
- 3 Baumersatzpflanzungen
- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch neue Baumscheiben (Unterpflanzungen)
- Reduzierung der Sitzgelegenheiten (von 56 auf ca. 25) und Ersatz der übrigen Sitzbänke (in Metall anthrazit oder dunkelblau)
- Entsiegelung und Begrünung eines Streifens entlang des Hauptweges
- neue einseitige Infotafel parallel zum Hauptweg / Rückbau dreiseitige Infotafel – stattdessen Anlegung Baumscheibe
- neue Straßenleuchten (ausreichende Ausleuchtung in Prüfung) / Modell noch offen, aber möglichst speziell für Platz geeignete Leuchten

Insgesamt soll der Bahnhofsvorplatz grüner gestaltet werden. Eine grundhafte Erneuerung des vorhandenen Pflasterbelags ist aus Kostengründen nicht vorgesehen. Die vorhandenen Buswartehallen sollen parallel neu angestrichen bzw. gestaltet werden.

Stadtrat Sorge erkundigte sich nach der Auslastung der Fahrradabstellanlage gegenüber des Platzes. Herr Stefan antwortete, dies nicht genau benennen zu können. Er gab an, dass Überlegungen

zum Teilrückbau bestehen, dies aber noch einmal geprüft werden muss. Oberbürgermeister Holscha stimmte dem zu, betonte jedoch, dass dies nicht Inhalt des Vorhabens ist. Stadtrat Franke wies auf eine notwendige Pulverbeschichtung der neuen Sitzbänke vor deren Einbau hin.

6.2 Erneuerung Entwässerungsdurchlass KM 42,177 an der Strecke 6644 Flöha Plaue

Herr Stefan ordnete das Vorhaben der Deutschen Bahn anhand eines Lageplans und einer Fotodokumentation zunächst räumlich ein und beschrieb den schlechten baulichen Zustand des Durchlasses unterhalb der Bahnstrecke Annaberg Buchholz-Flöha nahe des Bahnübergangs Augustusburger Straße. Anschließend erläuterte er anhand einer Planzeichnung das Vorhaben, bei dem der vorhandene Rechteckdurchlass (1,20 m breit / 0,80 m hoch) durch zwei neue, nebeneinander gelegte Rahmendurchlässe (jeweils 0,60 m breit / 0,75 m hoch) ersetzt werden soll, um eine höhere Stabilität des Durchlasses zu erreichen und damit die Lagesicherheit des Streckengleises dauerhaft zu gewährleisten. Als Baubeginn nannte Herr Stefan den 17.11.2023. Dabei kann der Schulbusverkehr, aufgrund der Arbeiten vorrangig am Wochenende, weitgehend ungehindert stattfinden. Für den Autoverkehr ist die Augustusburger Straße an dieser Stelle nur zu den Bauzeiten gesperrt. Die Umleitung erfolgt dann über die B 173n.

Stadtrat Rennert fragte nach dem Kostenträger des Vorhabens. Herr Stefan antwortete, dass die Deutsche Bahn als Maßnahmenträger auch die kompletten Kosten trägt.

Weiterhin wurde die Frage nach der Wahrscheinlichkeit von Schwemmgut aufgrund der vorgesehenen Bauweise gestellt. Herr Stefan gab an, dass dies wegen der geringen Wasserführung des Schweddeybaches eher unwahrscheinlich ist.

TOP 7

Beschluss zur Zuschlagserteilung nach öffentlicher Ausschreibung-Vorhaben: Förderschulzentrum Flöha - Herstellung Netzwerkverkabelung (Vorlagen-Nr. TA-088/2023)

Herr Stefan erläuterte zunächst das Vorhaben, bei dem es sich als Teil des Digitalpakts Schulen um die Netzwerkverkabelung der Räume im Förderschulzentrum handelt. Anhand eines Netzwerkschemas und Grundrissplans erläuterte er den Umfang der Maßnahme (Herstellung von Brüstungskanälen, Daten- und Stromdosen), der aufgrund eines höheren technischen Bedarfs größer ausfällt als bei der Grundschule. So werden bspw. zusätzlich Kabelanschlüsse an den Lehrerarbeitsplätzen zum Anschluss von Lehrerendgeräten geschaffen. Die Beschaffung der Technik (z. B. Server, Beamer usw.) soll im nächsten Jahr erfolgen. Schließlich erläuterte Herr Stefan die Angebotsauswertung und beantwortete die Fragen der Stadträte, insbesondere zu den Preisunterschieden der Bieter.

Beschluss-Nr.: 69/37/2023

Der Technische Ausschuss der Stadt Flöha beschließt die Zuschlagserteilung nach § 18 VOB/A für das Vorhaben „Förderschulzentrum Flöha - Herstellung Netzwerkverkabelung“. Die Kosten belaufen sich auf 86.153,85 €. 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 Spanka ITC Solutions GmbH erteilt.

Abst.-Ergebnis: mit Stimmenmehrheit (7 Ja-Stimmen; 1 Stimme Enthaltung)

TOP 8

Beschluss zur Zuschlagserteilung nach öffentlicher Ausschreibung-Vorhaben: Lückenschluss Mühlgraben (Vorlagen-Nr. TA-089/2023)

Herr Stefan ordnete anhand eines Lageplans zunächst das Vorhaben räumlich ein und erläuterte die Maßnahme. Demnach soll der noch unverrohrte Teil des Mühlgrabens, welcher aus einem Kastenprofil mit beidseitiger Natursteinmauer besteht (8-9 m breit und 3-4 m tief), auf einer Länge von rd. 49 m verrohrt werden. Anhand einer technischen Zeichnung erläuterte Herr Stefan die technisch

aufwendige Lösung. So soll die Natursteinmauer teilweise zurückgebaut, der vorhandene Schlamm am Boden des Grabens entfeuchtet und mittels Schüttung aus Grobschlag sowie einer Betonschicht stabilisiert werden. Darauf soll das Auflager und das Rohr DN 1000 aufgebracht werden. Die Verfüllung und Verdichtung soll mit dem auf der Fläche bereits vorhandenen und gesiebten Erdmaterial erfolgen. Parallel dazu soll das Planum für den gesamten neuen Marktplatz hergestellt werden. Herr Stefan wies darauf hin, dass das Vorhaben größtenteils abgeschlossen sein muss, bevor der Marktplatzbau beginnen kann. Deshalb soll Ende Oktober 2023 das Bauvorhaben begonnen werden.

Auf Nachfrage von Stadtrat Sorge gab Herr Stefan an, dass es für die Bewohner der Altbauten am Park keine Einschränkungen geben wird.

Abschließend erläuterte Herr Stefan die Angebotsauswertung und beantwortete die Fragen der Stadträte. Er begründete die erforderlichen Kosten aufgrund des hohen technischen Aufwands, die sich wegen des Wiedereinbaus des vorhandenen Erdmaterials relativieren.

Beschluss-Nr.: 70/37/2023

Der Technische Ausschuss der Stadt Flöha beschließt die Zuschlagserteilung nach § 18 VOB/A für das Vorhaben „Alte Baumwolle – Lückenschluss Verrohrung Mühlgraben“. Die Kosten belaufen sich auf 375.495,60 €. 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 Krause & Co. Hoch-, Tief- und Anlagenbau GmbH erteilt.

Abst.-Ergebnis: einstimmig (8 Ja-Stimmen)

TOP 9

Bauanträge

9.1 Bauantrag: Abriss Bestand und Neubau Netto Marken-Discount mit Backshop und Fleischer sowie Änderung der vorhandenen Stellplätze- Bahnhofstraße 7a; Fl.Nr.: 240/8, 240/11 Gemarkung Flöha

Der Bauantrag beinhaltet den Abriss und den Neubau des NETTO Marktes einschließlich der Änderung der vorhandenen Stellplätze. Das Vorhaben befindet sich im Bebauungsplangebiet „Am Bahnhof“ (Mischgebiet). Es wird eine Befreiung zu den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt. Es ist ein Flachdach mit einer Dachneigung von 1,5° anstatt wie vorgeschrieben ein geneigtes Dach mit 15° Neigung vorgesehen.

Die Grundfläche des geplanten Gebäudes wird mit 2.055 m² ausgewiesen. Die Fläche des Verkaufsraumes einschließlich des Eingangsbereiches und der Leergutannahme soll rd. 1.100 m² Bruttogrundfläche betragen. Die Bruttogrundfläche des Bäcker- und des Fleischerladens ist in Summe mit rd. 118 m² geplant. Herr Stefan gab an, dass die geplanten Begrünungsmaßnahmen mit dem Bauherrn abgestimmt und angepasst wurden. Fragen zur höhenmäßigen Einordnung des geplanten Gebäudes wurden von Herrn Stefan beantwortet. Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

9.2 Nachträglicher Bauantrag: Umbau von Gewerberäumen (Büro) in Wohnräume- Augustusburger Straße 47; Fl.Nr.: 227/9 Gemarkung Flöha

Mit dem Antrag soll für den Umbau von Gewerberäumen in Wohnräume nachträglich die Baugenehmigung erwirkt werden. In einem bestehenden Wohn- und Geschäftshaus wurden Büroräume zu Wohnräumen umgebaut. Das Nebengebäude, ehemals als Werkstatt genutzt, wurde zur Großraumgarage mit vier Stellplätzen umgenutzt. Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich (gemischte Baufläche lt. Flächennutzungsplan). Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

9.3 Antrag auf Befreiung: Errichtung eines verfahrensfreien Gartenhauses außerhalb der bebaubaren Fläche- Birkenstraße 54; Fl.Nr.: 66/92 Gemarkung Falkenau

Der Antrag beinhaltet die Errichtung eines Gartenhauses mit einer Grundfläche von rd. 12 m². Das Vorhaben befindet sich im Bebauungsplangebiet „Wiesenstraße Falkenau“ und soll außerhalb der festgesetzten bebaubaren Fläche errichtet werden. Es wird eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans beantragt. Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

TOP 10

Stellungnahmen der Stadt Flöha zu Planungsvorhaben anderer Kommunen

10.1 Vorentwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Kirchbach“ der Stadt Oederan (Stand 06/2023) / 3. partielle Änderung Flächennutzungsplan

Anhand eines Luftbildes ordnete Herr Stefan das Vorhaben zunächst räumlich ein und erläuterte es anschließend. Dabei handelt es sich um kein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB, weshalb ein Bebauungsplanverfahren erforderlich ist. Planungsziel ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen mit Doppelnutzung Landwirtschaft an der Gemeindegrenze zur Stadt Brand-Erbisdorf. Der Geltungsbereich beträgt knapp 10 ha verteilt auf zwei Flächen. Dabei steht das Vorhaben im sachlich-räumlichen Zusammenhang zu einer großflächigen Planung im Bereich der angrenzenden Flächen der Gemarkung Oberreichenbach (Stadt Brand-Erbisdorf). Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Oederan ist die Fläche derzeit als Landwirtschaft dargestellt, weshalb der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden soll. Eine Zusammenfassung des Planungsvorhabens wurde den Ausschussmitgliedern ausgeteilt.

Herr Stefan beantwortete Fragestellungen der Stadträte zum Stand und Ablauf des Bebauungsplanverfahrens im Allgemeinen und in Bezug auf das Vorhaben der Stadt Oederan im Speziellen.

Abschließend stellte Herr Stefan fest, dass das Vorhaben die Belange der Stadt Flöha nicht berührt. Der Ausschuss stimmte der Planung mehrheitlich zu (2 Stimmen Enthaltung).

TOP 11

Informationen

keine

Holuscha
Oberbürgermeister

Irmscher
Protokoll

Rennert
Ausschussmitglied

Kühn
Ausschussmitglied

Flöha, 24.10.2023