

Protokoll der 9. Sitzung des Technischen Ausschusses des Stadtrates Flöha

Datum:	08.05.2025
Ort:	Beratungsraum Stadtverwaltung
Zeit:	19:00 – 20:20 Uhr

Anwesenheit Stadträte:		
Fraktion der WIFF:	Herr Hanke	
	Herr Hollstein	entschuldigt
	Herr Herbrich	entschuldigt; Ersatz Herr Peuckert
	Herr Lindner	
Fraktion der AfD:	Herr Penz	
	Herr Rennert	
	Herr Werner	
	Herr Wildner	
Fraktion der CDU:	Herr Franke	
	Herr Neuber	
Fraktion der SPD:	Herr Kluge	

Anwesenheit Stadtverwaltung		
Oberbürgermeister	Herr Holuscha	
Amtsleiter Bauverwaltung	Herr Stefan	
Amtsleiter Hauptverwaltung	Herr Mrosek	ö. T.
Sachgebietsleiter Tiefbau/BH	Herr Enew	
Ortsvorsteher	Herr Müller	entschuldigt
Protokollführerin	Frau Irmischer	

Gäste	2
-------	---

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 8. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 03.04.2025
5. Festlegung der Protokollunterzeichnung der 9. Sitzung des Technischen Ausschusses
6. Bauvorhaben
 - 6.1 Oberschule Flöha – Erneuerung Sicherheitsbeleuchtung
 - 6.2 Kindertagesstätte „Spielhaus Groß und Klein“ – Erneuerung Wärme- und Warmwassererzeugungsanlage
7. Beschluss zur Zuschlagserteilung nach freihändiger Vergabe – Vorhaben: Oberschule Flöha / Plaue - Instandsetzung Sicherheitsbeleuchtungsanlage (Beschluss-Nr.TA-018/2025)
8. Beschluss zur Zuschlagserteilung nach Beschränkter Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb – Vorhaben: Spielhaus Groß und Klein – Erneuerung Wärme- und Warmwassererzeugungsanlage (Beschluss-Nr.TA-019/2025)
9. Bauanträge
10. Informationen

TOP 1

Eröffnung und Begrüßung

Oberbürgermeister Holuscha eröffnete die 9. Sitzung des Technischen Ausschusses und begrüßte die Sitzungsteilnehmer.

TOP 2

Feststellung der ordnungsgemäßen und fristgerechten Einladung und Beschlussfähigkeit

Die Einladung wurde am 29.04.2025 den Stadträten per Post zugesandt und am gleichen Tag auf der Internetseite der Stadt Flöha veröffentlicht (gem. Bekanntmachungssatzung vom 26.04.2024).

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 8. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 03.04.2025

Die Stadträte bestätigten einstimmig das Protokoll der 8. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 03.04.2025.

TOP 5

Festlegung der Protokollunterzeichnung der 9. Sitzung des Technischen Ausschusses

Herr Hanke und Herr Wildner erklärten sich bereit, das Protokoll der 9. Sitzung zu unterzeichnen.

TOP 6

Bauvorhaben

6.1 Oberschule Flöha – Erneuerung Sicherheitsbeleuchtung

Herr Mrosek legte dar, dass die Sicherheitsbeleuchtung in der Oberschule Flöha-Plaue Bestandteil der Baugenehmigung ist und als solche regelmäßig überprüft wird. Bei der letzten Überprüfung wurden mehrere Defekte an der bereits sehr alten Anlage im Haus 2 (Neubau) sowie in der Sporthalle festgestellt. Ersatzteile sind nicht mehr lieferbar. Aus diesem Grund ist ein Teilaustausch für den weiteren Betrieb der Einrichtung dringend erforderlich. Dabei muss bei der Produktwahl auf die Firma CEAG Notlichtsysteme GmbH zurückgegriffen werden, weil dieses System auch im Haus 1 (Altbau) der Einrichtung verbaut ist und beide kompatibel sein müssen. Anschließend erläuterte er die Angebotseinholung von der Firma Ramm als zertifizierter Partner von CEAG Notlichtsysteme GmbH, welche aufgrund der Dringlichkeit schnellstmöglich beauftragt werden soll (freihändige Vergabe). Herr Mrosek merkte an, dass die Abnahme der Leistung nicht wie im Angebot stehend durch einen Sachverständigen durchgeführt werden soll. Dies soll durch den TÜV im Rahmen der Gesamtprüfung nach Sächsisch technischer Prüfverordnung erfolgen, welche im Sommer 2025 vorgesehen ist. Die Gesamtkosten bezifferte er auf 57.189,37 Euro (abzgl. 1.043 Euro Sachverständigenabnahme).

Herr Mrosek beantwortete die Fragen der Stadträte zur Notwendigkeit und zu vergleichbaren Kosten sowie zur Finanzierung der Maßnahme.

6.2 Kindertagesstätte „Spielhaus Groß und Klein“ – Erneuerung Wärme- und Warmwassererzeugungsanlage

Herr Mrosek erläuterte, dass die Heizkesselanlage in der Kindereinrichtung „Spielhaus Groß und Klein“ aus dem Jahr 1991/92 stammt und einer der beiden Kessel bereits komplett ausgefallen ist. Aus diesem Grund muss die Wärme- und Warmwassererzeugungsanlage dringend erneuert werden.

Dazu fanden Abstimmungen mit einem Fachplaner statt, bei denen verschiedene Varianten in Betracht gezogen und geprüft wurden:

- Einbau einer neuen Doppeltherme
- Wärme-Contracting (kein Angebot eingegangen)
- Einbau einer Wärmepumpe / Erdwärme (zu kostenintensiv; Steuerung schwierig)

Im Ergebnis stellte sich die Doppeltherme als Optimum heraus. Herr Mrosek wies darauf hin, dass die Leistung schnellstmöglich wegen langer Lieferzeiten beauftragt werden sollte, damit der Umbau noch im Sommer und nicht in der Heizperiode erfolgen kann. Anschließend erläuterte er die Angebotsauswertung. Es gab keine Fragen.

TOP 7

Beschluss zur Zuschlagserteilung nach freihändiger Vergabe – Vorhaben: Oberschule Flöha / Plaue - Instandsetzung Sicherheitsbeleuchtungsanlage (Beschluss-Nr.TA-018/2025)

Herr Mrosek erläuterte die Beschlussvorlage im Rahmen des TOP 6.1. Es gab keine weiteren Fragen.

Beschluss-Nr.: 17/09/2025

Im Rahmen der Überprüfung der Sicherheitsbeleuchtungsanlage in der Oberschule Flöha / Plaue wurde festgestellt, dass die Anlage im Haus 2 sowie der Sporthalle mehrere Defekte aufweist und somit nicht mehr ordnungsgemäß funktioniert. Die Sicherheitsbeleuchtungsanlage ist Bestandteil der Baugenehmigung für das Objekt. Eine Reparatur dieser Anlage ist auf Grund des Alters sowie nicht mehr lieferbarer Ersatzteile unmöglich und somit ein Teilaustausch für den weiteren Betrieb des Objekts unaufschiebbar. Auf Grund der Dringlichkeit der Maßnahme erfolgt die Vergabe auf Grundlage von § 3a Abs. 3 Nr. 2 VOB/A als freihändige Vergabe. Der Technische Ausschuss der Stadt Flöha beschließt als Vorgriff auf den Haushalt 2025 die Zuschlagserteilung nach § 18 VOB/A für das Vorhaben „Oberschule Flöha / Plaue - Instandsetzung Sicherheitsbeleuchtungsanlage“.

Die Kosten belaufen sich auf 57.189,37 €. Der Zuschlag wird auf der Grundlage der §§ 16 /16a bis 16 d VOB/A unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte an die Firma Elektro Ramm Licht- Kraft- Steuerungsanlagen GmbH, Flöha erteilt.

Die Mittel sind im Haushaltsplan 2025 unter der Kontierung 21.51.01 / 42100 geplant und zwingend für diese Maßnahme zur Verfügung zu stellen. Kostenangebot siehe Anlage.

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

TOP 8

Beschluss zur Zuschlagserteilung nach Beschränkter Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb – Vorhaben: Spielhaus Groß und Klein – Erneuerung Wärme- und Warmwassererzeugungsanlage (Beschluss-Nr.TA-019/2025)

Herr Mrosek erläuterte die Beschlussvorlage im Rahmen des TOP 6.2. Es gab keine weiteren Fragen.

Beschluss-Nr.: 18/09/2025

Die Wärme- und Warmwassererzeugung für das Spielhaus Groß und Klein ist vor der nächsten Heizperiode aufgrund des Ausfalls eines von zwei Heizungskesseln sowie des Alters der Anlage nicht mehr sichergestellt. Eine Reparatur dieser Anlage ist auf Grund des Alters nicht wirtschaftlich und somit eine Erneuerung der Wärme- und Warmwassererzeugungsanlage für den weiteren Betrieb des Objekts unaufschiebbar und in Hinblick auf Lieferzeiten schnellstmöglich zu beauftragen. Auf Grundlage von § 3a Abs. 2 Nr. 1c VOB/A erfolgte die Ausschreibung als Beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb. Der Technische Ausschuss der Stadt Flöha beschließt als Vorgriff auf den Haushalt 2025 die Zuschlagserteilung nach § 18 VOB/A für das Vorhaben „Spielhaus Groß und Klein – Erneuerung Wärme- und Warmwassererzeugungsanlage“.

Die Kosten belaufen sich auf 76.384,02 €. Der Zuschlag wird auf der Grundlage der §§ 16 /16a bis 16 d VOB/A unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte an die Firma Neudert HLS GmbH, Flöha erteilt.

Die Mittel sind im Haushaltsplan 2025 unter der Kontierung 36.51.01 / 006/2025 / 785130 geplant und zwingend für diese Maßnahme zur Verfügung zu stellen. Auswertung Angebote siehe Anlage.

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

TOP 9

Bauanträge

Auf Nachfrage von Stadtrat Rennert gab Herr Stefan an, dass die Bauanträge aus Gründen des Datenschutzes nicht per E-Mail im Vorfeld der Ausschusssitzung versendet werden. Er kündigte an, ab der nächsten Sitzung des Technischen Ausschusses die eingegangenen Bauanträge zur Bewertung ausschließlich in digitaler Form zu präsentieren.

9.1 Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten sowie die Errichtung einer Carportanlage (7 Stellplätze) und Ersatzneubau eines Abstellschuppens – Augustusburger Straße 102, Fl.-Nr.: 172/m Gemarkung Plaue

Der Antrag bezieht sich auf den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten sowie die Errichtung einer Carportanlage (sieben Stellplätze) und den Ersatzneubau eines Abstellschuppens. Die geplante bebaute Grundfläche des Mehrfamilienhauses soll 247 m² betragen. Für die in offener Bauweise geplante Carportanlage ist eine Abweichung hinsichtlich der vorliegenden Überdeckung der Abstandsflächen beantragt. Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich (gemischte Baufläche lt. Flächennutzungsplan). Es liegt eine genehmigte Bauvoranfrage zur grundsätzlichen Bebauung vor. Dazu erfolgte eine Vorstellung im Technischen Ausschuss am 02.03.2023. Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

9.2 Bauantrag: Neubau einer Gewerbehalle zur Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes – Sakami Merchandise GmbH – Südstraße 47, Fl.-Nr.: 78/3 Gemarkung Plaue

Der Antrag sieht den Neubau einer Gewerbehalle zur Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes vor. Dabei soll die bestehende Halle (376 m²) mit einer rd. 860 m² großen und ca. 6 m hohen neuen Halle ergänzt werden. Vorgespräche zu diesem geplanten Vorhaben fanden bereits im Landratsamt Mittelsachsen mit positivem Ergebnis statt. Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich (Grünfläche lt. Flächennutzungsplan). Nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB ist das Vorhaben zulässig. Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

9.3 Bauantrag: Neubau von 32 Stück Fertiggaragen – Ernst-Schneller-Straße 2, Fl.-Nr.: 347/2 Gemarkung Plaue

Der Antrag beinhaltet die Errichtung von 32 Stück Fertigteilgaragen. Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich (Wohnbaufläche lt. Flächennutzungsplan). Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

9.4 Bauantrag: Neubau Einfamilienhaus mit Garage – Struthweg, Fl.-Nr.: 324/49 Gemarkung Plaue

Der Antrag bezieht sich auf den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage. Die geplante bebaute Grundfläche des Einfamilienhauses soll 211 m², die Fläche der Garage soll 54 m² betragen. Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich (Wohnbaufläche lt. Flächennutzungsplan). Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

9.5 Bauantrag: Wohnraumerweiterung durch Aufbau einer Gaube auf dem Anbau an der Nordseite – Bergstraße 6, Fl.-Nr.: 305/11, 316/5 Gemarkung Plaue

Der Antrag sieht eine Wohnraumerweiterung durch Aufbau einer Gaube auf dem Anbau des Gebäudes vor. Auf diese Weise soll eine Erweiterung der Wohnfläche um 13 m² erfolgen. Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich (Wohnbaufläche lt. Flächennutzungsplan). Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

9.6 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes „Am Bahnhof“ zur Errichtung eines verfahrensfreien Bauvorhabens – Rudolf-Breitscheid-Straße 33, Fl.-Nr.: 249/5 Gemarkung Flöha

Der Antrag bezieht sich auf die Errichtung einer Fertigteilgarage mit einer Größe von 50 m² außerhalb der im Bebauungsplan „Am Bahnhof“ festgesetzten bebaubaren Fläche (Mischgebiet). Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

9.7 Genehmigungsfreistellung: Neubau einer Produktionsstätte für Elektro und HLS – Chemnitz-er Straße, Fl.-Nr.: 64/12 Gemarkung Flöha

Der Antrag beinhaltet den Neubau einer eingeschossigen Produktionshalle mit einer geplanten Grundfläche von 465 m² sowie eines 226 m² großen zweigeschossigen Anbaus. Das Vorhaben befindet sich im Bebauungsplangebiet „Turnerstraße“. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten. Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

TOP 10 Informationen

10.1 Tag der Städtebauförderung am 10.05.2025

Herr Stefan informierte den Ausschuss über die Beteiligung der Stadt am diesjährigen Tag der Städtebauförderung, welcher am 10.05.2025 als „Baustellenplausch“ am zukünftigen Marktplatz stattfindet und lud die Stadträte dazu ein.

10.2 Finissage Ausstellung „Sächsischer Staatspreis Baukultur“

Herr Stefan informierte den Ausschuss über die feierliche Beendigung der aktuellen Ausstellung „Staatspreis Sächsische Baukultur“ im Bürgerservice-Bereich am 15.05.2025 und lud die Stadträte dazu ein.

Holuscha
Oberbürgermeister

Irmscher
Protokoll

Hanke
Ausschussmitglied

Wildner
Ausschussmitglied

Flöha, 21.05.2025