

Protokoll der 11. Sitzung des Technischen Ausschusses des Stadtrates Flöha

Datum:	04.09.2025
Ort:	Beratungsraum Stadtverwaltung
Zeit:	19:00 – 21:00 Uhr

Anwesenheit Stadträte:		
Fraktion der WIFF:	Herr Hanke	
	Herr Hollstein	
	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	entschuldigt; Ersatz Frau Waltheim
Fraktion der SPD:	Herr Kluge	

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

Gäste	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 10. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 05.06.2025
5. Festlegung der Protokollunterzeichnung der 11. Sitzung des Technischen Ausschusses
6. Bauvorhaben
- 6.1 Aufwertung historischer Baumwollpark – Teilprojekt 2: Aufwertung und Erweiterung der Parkanlage - Vorstellung Genehmigungsplanung
7. Beschluss zur Durchführung eines Bauvorhabens: Aufwertung historischer Baumwollpark – Teilprojekt 2: Aufwertung und Erweiterung der Parkanlage (Vorlagen - Nr.TA-024/2025)
8. Beschluss zur Durchführung eines Bauvorhabens: Grün im Sattelgut (Vorlagen - Nr.TA-025/2025)
9. Beschluss zur Zuschlagserteilung nach Angebotseinholung: Ersatzbeschaffung Mähraupe (Vorlagen - Nr.TA-026/2025)
10. Vorberatung - Beschluss über die Widmung der Personenunterführung Bahnhofsgebäude Flöha (Vorlagen - Nr.TA-027/2025)
11. Vorberatung - Beschluss über die Widmung des Nachtzugangs Bahnhof Flöha (Vorlagen - Nr.TA-028/2025)

12. Vorberatung - Grundsatzbeschluss für die kommunale Wärmeplanung gemäß § 13 Absatz 1 Nummer 1 WPG (Vorlagen - Nr.TA-029/2025)
13. Bauanträge
14. Informationen

TOP 1

Eröffnung und Begrüßung

Oberbürgermeister Holuscha eröffnete die 11. Sitzung des Technischen Ausschusses und begrüßte die Sitzungsteilnehmer.

TOP 2

Feststellung der ordnungsgemäßen und fristgerechten Einladung und Beschlussfähigkeit

Die Einladung wurde am 27.08.2025 den Stadträten per Post zugesandt und am selben 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 10. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 05.06.2025

Die Stadträte bestätigten einstimmig das Protokoll der 10. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 05.06.2025.

TOP 5

Festlegung der Protokollunterzeichnung der 11. Sitzung des Technischen Ausschusses

Herr Hollstein und Herr Hanke erklärten sich bereit, das Protokoll der 11. Sitzung zu unterzeichnen.

TOP 6

Bauvorhaben

6.1 Aufwertung historischer Baumwollpark – Teilprojekt 2: Aufwertung und Erweiterung der Parkanlage - Vorstellung Genehmigungsplanung

Herr Stefan nahm Bezug auf die Sitzung des Technischen Ausschusses vom 26.09.2024, bei der die Entwurfsplanung des EFRE-geförderten Vorhabens vorgestellt und auf die zu überarbeitende denkmalpflegerische Zielkonzeption aus den 1990er Jahren hingewiesen wurde. Anhand einer Planzeichnung von der nun vorliegenden Genehmigungsplanung erläuterte er zunächst die historischen Bauabschnitte und anschließend die einzelnen geplanten Arbeiten zur Aufwertung und Erweiterung der denkmalgeschützten Parkanlage:

- Sanierung und historische Aufweitung von ausgewählten Wegen
- Schaffung einer neuen Wegeverbindung über den verrohrten Mühlgraben in die Fläche am Zschopauufer / Aufstellen von Sonnenliegen und Fitnessgeräten aus Stahl
- Erneuerung des vorhandenen Spielplatzes mit Spielgeräten zum Thema Fäden und Baumwolle zur wesentlichen Erhöhung des Spielwertes (mit Denkmalbehörde abgestimmt)
- Sanierung der Brunnenanlage und des Wasserbeckens
- Erneuerung aller Sitzbänke und Abfallbehälter,
- neue moderne und z. T. zusätzliche Beleuchtung (entlang des Hauptweges),

- Mauer- und Treppensanierungen,
- Installation von Fahrradabstellmöglichkeiten an den Parkeingängen,
- Aufarbeitung der historischen Toranlage an der Straße Zur Baumwolle
- neues Tafelsystem mit Informationen zum Park (Standvariante) an den Eingängen,
- vier Baumfällungen und Ersatzpflanzungen sowie neue Strauch-, Staudenpflanzungen, Blumenwiesen- und Rasenansaat

Die Frage von Stadtrat Kluge, ob die Planung mit der Radverkehrskonzeption konform ist, bejahte Herr Stefan, wenngleich Radverkehr nur entlang der befestigten Hauptwege zwischen dem Wohngebiet Sattelgut und der (ehemaligen) Brücke zum Park zugelassen werden soll.

Stadtrat Wildner erkundigte sich nach dem weiteren Zeitplan. Herr Stefan antwortete, dass die Ausführungsplanung in Arbeit ist und die Ausschreibung zur Vergabe der Bauleistungen bis Ende Oktober 2025 vorbereitet wird, sodass eine Baufirma im Dezember 2025 oder spätestens Ende Januar 2026 beauftragt werden kann. Den Baubeginn terminierte er ab März/April 2025, sobald die Witterung es zulässt. In Absprache mit der Baufirma wird die Maßnahme in mehreren Bauabschnitten durchgeführt. Die Baustelleneinrichtung ist derzeit auf der Fläche südlich des Gebäudes Straße Zur Baumwolle 26 geplant.

TOP 7

Beschluss zur Durchführung eines Bauvorhabens: Aufwertung historischer Baumwollpark – Teilprojekt 2: Aufwertung und Erweiterung der Parkanlage (Vorlagen - Nr.TA-024/2025)

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

Beschluss-Nr.: 23/11/2025

Der Technische Ausschuss beschließt die Durchführung des Bauvorhabens „Aufwertung historischer Baumwollpark – Teilprojekt 2: Aufwertung und Erweiterung der Parkanlage“. Die Kostenberechnung vom 09.12.2024 des Planungsbüros Baukonzept für das Vorhaben beträgt gerundet 966.900 € / Brutto. Das Vorhaben wird öffentlich ausgeschrieben. Die bauliche Umsetzung soll abschnittsweise im Zeitraum 12/2025 bis 11/2026 erfolgen. Die Finanzierung erfolgt über die Haushaltsstelle „Baumwollpark“ (55.10.01 / 005/2022). Fördermittel stehen aus dem Fördermittelprogramm EFRE zur Verfügung. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Bauvorhabens beauftragt.

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

TOP 8

Beschluss zur Durchführung eines Bauvorhabens: Grün im Sattelgut (Vorlagen - Nr.TA-025/2025)

Herr Stefan nahm Bezug auf die Vorstellung des Vorhabens in der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 05.12.2024. Anschließend erläuterte er die Beschlussvorlage anhand einer Planzeichnung und gab an, dass Flächen der beiden Wohnungsunternehmen (WVBG m.b.H. und WG Flöha eG), ein Bereich des Pflegeheims Fritzenhof und eine städtische Fläche von der Maßnahme betroffen sind. Das Vorhaben beinhaltet ergänzende und ersetzende Baumpflanzungen entlang der Dr.-Kurt-Fischer-Straße, der Fritz-Heckert-Straße und im Innenhof zwischen Wohnblöcken. Des Weiteren soll das vorhandene Rondell vor dem Gebäude Fritz-Heckert-Straße 60 entsiegelt und begrünt werden. In diesem Zusammenhang ist geplant, ein Buswartehäuschen in Nähe der vorhandenen Apotheke aufzustellen, was jedoch nicht Bestandteil der Maßnahme ist. Weiterhin soll der Mülltonnenstandplatz des Pflegeheims eingegrünt, die Sitz- und Aufenthaltsbereich am Giebel des Gebäudes Fritz-Heckert-Straße 2 gestaltet sowie ein Spielpunkt an der Dr.-Theodor-Neubauer-Straße mit Sandkasten, Nestschaukel und Sitzgelegenheiten geschaffen werden. Damit das Vorhaben umgesetzt werden kann, wurde mit den Wohnungsunternehmen eine Zustimmungsvereinbarung getroffen. Die Zustimmung

des Pflegeheims liegt ebenfalls schriftlich vor. Das Gesamtbudget bezifferte Herr Stefan auf rd. 100.000 € inkl. Planungskosten. Es gab keine Fragen.

Beschluss-Nr.: 24/11/2025

Der Technische Ausschuss beschließt die Durchführung des Bauvorhabens „Grün im Sattelgut“. Die Kostenberechnung vom 04.12.2024 des Planungsbüros sLandArt für das Vorhaben beträgt gerundet 83.300 €/Brutto. Das Vorhaben wird öffentlich ausgeschrieben. Die bauliche Umsetzung soll im Zeitraum 10-12/2025 erfolgen. Die Finanzierung erfolgt über die Haushaltsstelle „Städtebauliche Sanierung und Entwicklung – Zuschüsse zur Durchführung priv. Maßnahmen“ (51.11.02 / 431820). Fördermittel stehen aus dem Fördermittelprogramm EFRE zur Verfügung. Die Verwaltung wird mit der Durchführung des Bauvorhabens beauftragt.

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

TOP 9

Beschluss zur Zuschlagserteilung nach Angebotseinholung: Ersatzbeschaffung Mähraupe (Vorlagen - Nr.TA-026/2025)

Herr Stefan erläuterte dem Ausschuss zunächst die Notwendigkeit für die Ersatzbeschaffung. Demnach hat sich das vorhandene Aufsatzgerät zur Hangbewirtschaftung nicht bewährt hat (abschüssige Sitzhaltung des Fahrers usw.). Um eine leichtere und sichere Bedienung zu gewährleisten, soll ein ferngesteuertes Gerät angeschafft werden. Zur Veranschaulichung zeigte Herr Stefan ein Video der Mähraupe und konnte so demonstrieren, dass das Gerät für große Hangneigungen sehr gut geeignet ist. Der Markt zeigt sich dahingehend sehr dynamisch und derartige ferngesteuerte Geräte setzen sich mehr und mehr durch. Im Anschluss erläuterte Herr Stefan die Angebotsauswertung, welche den Stadträten im Nachgang zur Einladung per E-Mail zur Verfügung gestellt und zusätzlich zur Sitzung ausgeteilt wurde. Die Fragen der Stadträte, insbesondere zur voraussichtlichen Auslastung, zur Ausstattung und inkludierten Wartungskosten, konnten durch Herrn Enew beantwortet werden.

Beschluss-Nr.: 25/11/2025

Der Technische Ausschuss beschließt die Zuschlagserteilung nach § 18 VOL/A für die Ersatzbeschaffung einer Mähraupe für den Bauhof (11.16.03 – Leasingfahrzeuge). Der Gerätepreis beläuft sich auf 96.285,88 € / brutto. Die Kosten belaufen sich auf insgesamt 19.476,84 € / brutto pro Jahr. Der Zuschlag wird auf Grund von § 18 VOL/ A unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte an die Firma Arold Service & Vertrieb GmbH, Münchenbernsdorf erteilt. Der Beschluss gilt vorbehaltlich der Genehmigung des Leasing-Vertrages durch die Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Mittelsachsen. Angebot und Wirtschaftlichkeitsvergleich wurden per E-Mail nachgereicht.

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

TOP 10

Vorberatung - Beschluss über die Widmung der Personenunterführung Bahnhofsgebäude Flöha (Vorlagen - Nr.TA-027/2025)

Herr Stefan bezog sich zunächst auf den vorhandenen Vertrag zwischen Stadt und Eigentümer des Bahnhofsgebäudes, welcher, neben der dinglichen Sicherung, die öffentliche Widmung des Weges durch die Bahnhofshalle beinhaltet. Anhand eines Lageplans und eines Grundrisses verdeutlichte er, welche Fläche als beschränkt öffentlicher Weg (Nutzung nur durch Fußgänger) gewidmet werden soll. Der entsprechende Beschluss dazu soll in der kommenden Stadtratssitzung gefasst werden. Es gab keine Fragen.

TOP 11

Vorberatung - Beschluss über die Widmung des Nachtzugangs Bahnhof Flöha (Vorlagen - Nr.TA-028/2025)

Herr Stefan gab an, dass die bisherige Zugänglichkeit des Nachtzugangs auf einer Abstimmung mit der Deutschen Bahn basiert. Er informierte den Ausschuss darüber, dass sich der Nachtzugang derzeit im Grunderwerb durch die Stadt befindet. Deshalb soll dieser als beschränkt öffentlicher Weg (Nutzung nur durch Fußgänger) gewidmet werden. Der entsprechende Beschluss dazu soll in der kommenden Stadtratssitzung gefasst werden. Es gab keine Fragen.

TOP 12

Vorberatung - Grundsatzbeschluss für die kommunale Wärmeplanung gemäß § 13 Absatz 1 Nummer 1 WPG (Vorlagen - Nr.TA-029/2025)

Herr Stefan verwies darauf, dass das Thema der kommunalen Wärmeplanung bereits mehrfach im Technischen Ausschuss vorgestellt wurde, zuletzt in der Sitzung vom 05.06.2025. Die Sächsische Wärmeplanungsverordnung und der im Sächsischen Wärmeplanungsunterstützungsgesetz definierte Mehrbelastungsausgleich sind inzwischen gesetzlich verankert. Darin werden die Kommunen als planungsverantwortliche Stelle verpflichtet, eine kommunale Wärmeplanung (KWP) zu erstellen. Anhand der Präsentation der Sächsischen Energieagentur (SAENA) fasste Herr Stefan den Prozess der KWP noch einmal zusammen. Er informierte, dass die Stadt für die Erstellung der Wärmeplanung einen Mehrbelastungsausgleich von Seiten der Landesregierung einen Sockelbetrag in Höhe von 122.696,32 Euro sowie 0,76 Euro je Einwohnerin und Einwohner bei Einwohnerzahl von >10.000 < 20.000 erhält. Die Auszahlung erfolgt in zwei Raten (spätestens zum 01.12.2026 und spätestens zum 01.12.2028).

Herr Stefan stellte klar, dass es sich um eine übergeordnete Planung ohne Verpflichtungen, d. h. ohne rechtliche Außenwirkung handelt. Eine besondere Rolle spielen die Öffentlichkeits- und Akteursbeteiligung bei der Erstellung der KWP. Die Erarbeitung der KWP soll ein dafür fachlich geeignetes Planungsbüro übernehmen und die Projektleitung im Sachgebiet Stadtentwicklung/Hochbau eingerichtet werden.

Oberbürgermeister Holuscha ergänzte, dass, zusätzlich zur gesetzlichen Pflicht, die zukünftige Wärmeversorgung im Stadtgebiet auch für Bürger, Gewerbetreibende und insbesondere Versorger eine Rolle spielt.

Die Frage von Stadtrat Peuckert, ob nur die Summe aus dem Mehrbelastungsausgleich für die KWP zur Verfügung steht exklusive Verwaltungsaufwand, bejahte Herr Stefan. In diesem Zusammenhang wies Herr Stefan darauf hin, möglichst bald in den Prozess einzusteigen, um einen geeigneten Dienstleister zu finden. Deshalb soll der Grundsatzbeschluss für die kommunale Wärmeplanung in der nächsten Sitzung des Stadtrates gefasst werden.

Der Technische Ausschuss war mit der Beschlussvorlage zum Grundsatzbeschluss für die kommunale Wärmeplanung einstimmig einverstanden.

TOP 13

Bauanträge

13.1 Bauantrag: Errichtung eines Paddocktrails zur Pferdehaltung mit Bewegungs- und Paddockfläche sowie abgeteilten Weideparzellen – Am Südrand, Fl.-Nr.: 274/3 Gemarkung Falkenau

Der Antrag bezieht sich auf die Errichtung eines Paddocktrails zur Pferdehaltung mit Bewegungs- und Paddockfläche mit abgeteilten Weideparzellen. Geplant sind:

- Haltung von bis zu vier Pferden nach dem Paddocktrail-Konzept
- Sanierung eines bestehenden Unterstandes
- Bewegungsplatz für die Tiere
- mind. 200 m langer Trail
- drei, durch den Trail getrennte Weideparzellen

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (Fläche für die Landwirtschaft lt. Flächennutzungsplan). Es handelt sich nicht um eine gewerbliche Nutzung und auch nicht um eine große Tierhaltungsanlage mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung. Das Areal wurde auch in der Vergangenheit zur (Nutz-) Tierhaltung genutzt. Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

13.2 Bauantrag: Errichtung einer PKW-Garage mit zwei Stellplätzen und einer Abstellfläche – Plauberg 21, Fl.-Nr.: 160/8, 160/36 Gemarkung Plaue

Der Antrag beinhaltet die Errichtung einer PKW-Garage mit zwei Stellplätzen und einer Abstellfläche am vorhandenen Wohngebäude. Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich gem. § 34 BauGB (Wohnbaufläche lt. Flächennutzungsplan). Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

TOP 14

Informationen

14.1 Tag des offenen Denkmals

Herr Stefan informierte über den bundesweiten Tag des offenen Denkmals, welcher am 14.09.2025 stattfindet und lud die Stadträte zu einer der geplanten Führungen (9:30 Uhr / 11:00 Uhr) durch den Baumwollpark ein. Auf Anregung des Ausschusses wird auch über den aktuellen Stand zur Planung der Brücke zum Park informiert.

14.2 Erwerb von Fahrscheinen in der Alten Post

Oberbürgermeister Holuscha informierte den Ausschuss darüber, dass im Geschäft in der Alten Post Fahrscheine für Bus und Bahn erhältlich sind und bat die Stadträte um Weitergabe der Information an die Bürgerschaft. Stadtrat Kluge empfahl, ein entsprechendes Hinweisschild am Bahnhof anzubringen. Herr Stefan ergänzte und wies darauf hin, dass im selben Geschäft auch eine kleine Chronik zur Postgeschichte in Flöha ausliegt, welche sich Interessenten anschauen können.

Stadtrat Rennert erkundigte sich danach, ob der Eigentümer der Alten Post die vereinbarten Städtebaufördermittel ausgereicht bekommen hat. Herr Stefan gab an, dass dem Sanierungsträger die Abrechnung vorliegt und die Auszahlung derzeit vorbereitet wird.

Stadtrat Wildner regte an, den historischen Schriftzug am Gebäude wieder anzubringen. Herr Stefan bemerkte, dass dies Sache des Eigentümers ist und sicherte zu, diese Anregungen weiterzuleiten.

Holuscha
Oberbürgermeister

Irmscher
Protokoll

Hollstein
Ausschussmitglied

Hanke
Ausschussmitglied

Flöha, 23.09.2025