

# **Protokoll der 13. Sitzung des Technischen Ausschusses des Stadtrates Flöha**

<b>Datum:</b>	04.12.2025
<b>Ort:</b>	Beratungsraum Stadtverwaltung
<b>Zeit:</b>	19:00 – 20:35 Uhr

<b>Anwesenheit Stadträte:</b>		
Fraktion der WIFF:	Herr Hanke	
	Herr Hollstein	
	Herr Herbrich	
	Herr Lindner	
Fraktion der AfD:	Herr Penz	
	Herr Rennert	
	Herr Werner	
	Herr Wildner	
Fraktion der CDU:	Herr Franke	
	Herr Neuber	entschuldigt; Ersatz Frau Walthelm
Fraktion der SPD:	Herr Kluge	

<b>Anwesenheit Stadtverwaltung</b>		
Oberbürgermeister	Herr Holuscha	
Amtsleiter Bauverwaltung	Herr Stefan	
Amtsleiter Hauptverwaltung	Herr Mrosek	entschuldigt
Amtsleiterin Finanzverwaltung	Frau Blank-Poller	entschuldigt
Sachgebietsleiter Tiefbau/BH	Herr Enew	entschuldigt
Ortsvorsteher	Herr Müller	entschuldigt
Protokollführerin	Frau Irmischer	

<b>Gäste</b>	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 12. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 02.10.2025
5. Festlegung der Protokollunterzeichnung der 13. Sitzung des Technischen Ausschusses
6. Bauvorhaben
  - 6.1 EFRE - Erweiterung innerer Grüngürtel – Vorstellung Genehmigungsplanung
7. Beschluss zur Durchführung eines Bauvorhabens: Erweiterung innerer Grüngürtel (Vorlagen - Nr. TA-032/2025)
8. Vorberatung zum Beschluss zur Umlagefinanzierung des LEADER-Regionalmanagements für den Zeitraum vom 01.01.2026 bis 31.12.2026 (Vorlagen - Nr. TA-033/2025)
9. Bauanträge
10. Informationen

## **TOP 1**

### **Eröffnung und Begrüßung**

Oberbürgermeister Holuscha eröffnete die 13. Sitzung des Technischen Ausschusses und begrüßte die Sitzungsteilnehmer.

## **TOP 2**

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

Die Einladung wurde am 27.11.2025 den Stadträten zur Sitzung des Stadtrates ausgeteilt 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 12. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 02.10.2025**

Die Stadträte bestätigten einstimmig das Protokoll der 12. Sitzung des Technischen Ausschusses vom 02.10.2025.

## **TOP 5**

### **Festlegung der Protokollunterzeichnung der 13. Sitzung des Technischen Ausschusses**

Herr Hollstein und Herr Franke erklärten sich bereit, das Protokoll der 13. Sitzung zu unterzeichnen.

## **TOP 6**

### **Bauvorhaben**

#### **6.1 EFRE - Erweiterung innerer Grüngürtel – Vorstellung Genehmigungsplanung**

Herr Stefan nahm Bezug auf die Vorstellung der Entwurfsplanung in der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 07.11.2024 und schilderte anhand einer Planzeichnung den überarbeiteten Planungsstand (Genehmigungsplanung):

- zusätzliche Sitzgelegenheiten im Bereich der Bushaltestelle Augustusburger Straße
- punktuelle Begrünungsmaßnahmen/Blühwiesen auf der Grünfläche vor den Hochhäusern
- Begradigung des Parkplatzes und Anlegen einer zweiten Baumreihe
- Verkleinerung der Fläche für den Wochenmarkt und Anpassung der Zufahrt
- Gestaltung der Marktfläche mit Karrees in Anlehnung an den Bestand mit Grünstreifen als Abgrenzung zum Gehweg entlang der Einkaufseinrichtung
- Aufgrund des sehr umfangreichen Leitungsbestandes ist die ursprünglich geplante Baumreihe entlang des Gehweges nicht realisierbar, ohne kostenintensive Leitungsumverlegungen. Nach Prüfung alternativer Lösungen sollen Rankgerüste analog der an der Augustusburger Straße aufgestellt werden, weil diese bei notwendigen Bodenarbeiten flexibel zu handhaben sind.
- Entlang der Einkaufseinrichtung wurde aufgrund des Wartungsgangs an der Fassade für die PV-Anlage auf deren Dach ein schmaler Grünstreifen eingeordnet und der Gehwegweg damit leicht verschoben.
- Der Platzbereich am Fluss wurde etwas größer geplant. Er soll die Plastik „Der Taubenflug“ und Sitzgelegenheiten einschl. einer Abgrünung erhalten, sodass an dieser Stelle ein zusätzlicher

kleiner Ruhebereich mit Blickbeziehungen zur Alten Baumwolle und zum Fluss bzw. Baumwollpark entsteht.

- Erneuerung der Beleuchtung entlang des Gehweges zu dessen besserer Ausleuchtung
- vereinzelte begrünte Angleichungsflächen
- Der schon vorhandene Sitzbereich gegenüber der Apotheke erhält eine teilweise sandgeschlämmte Fläche und eine Plastik.

Herr Stefan ergänzte, dass die vorgestellte Planung auf die Planung der Brücke am Park abgestimmt ist.

Auf die Frage von Stadtrat Kluge nach der Förderquote und den Planungskosten nannte Herr Stefan eine Förderquote von 75 % und Planungskosten i.H.v. 116.000 €, welche ebenfalls förderfähig sind.

Stadtrat Hollstein erkundigte sich nach einer Vorgabe für die Anzahl an ausgewiesenen Behindertenparkplätzen. Herr Stefan gab an, dass die vorhandenen Behindertenparkplätze auch zukünftig zur Verfügung stehen. In diesem Zusammenhang informierte er über geplante notwendige veränderte verkehrsrechtliche Beschilderungen und Maßnahmen, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

Die Befürchtung von Stadtrat Herbrich, die zukünftige Baustraße für das Brückenbauvorhaben führt über die sanierte Fläche, konnte Herr Stefan entkräften. Die Baustelleneinrichtung kann auf der Fläche hinter EDEKA erfolgen.

Stadtrat Penz bedauerte, dass der neue Marktbereich nach Sanierung autofrei geplant ist (außer an Markttagen). Herr Stefan erklärte, dass dies eine Grundprämisse im Rahmen der Vorplanung war und so zu einer höheren Aufenthaltsqualität und Sicherheit für Fußgänger beiträgt.

Herr Stefan ergänzte, dass ab Januar 2026 weitergehende Gespräche mit der Marktgilde über Möglichkeiten zur Aufrechterhaltung des Wochenmarktes während der Bauzeit geführt werden müssen. Oberbürgermeister Holuscha betonte, dass die Fläche aufgrund der günstigen Lage und des vorhandenen Kundenstamms auch zukünftig Standort für den Wochenmarkt sein soll. Der Marktplatz in der Alten Baumwolle kann ggf. temporär während der Bauzeit eine Lösung sein. Ob darüber hinaus im neuen Stadtzentrum ein Wochenmarkt stattfindet, ist derzeit noch offen und mit der Marktgilde abzustimmen

Stadtrat Wildner fragte im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben nach dem möglichen Baubeginn für die Brücke am Park. Herr Stefan antwortete, dass zunächst nach Prüfung des vorliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplans die Planung zur Genehmigung bei der Landesdirektion Sachsen ab Januar 2026 eingereicht werden soll. Parallel dazu sollen Fördermittel im ersten Halbjahr 2026 beantragt werden. Einen möglichen Baubeginn in Abhängigkeit von der Fördermittelbewilligung terminierte Herr Stefan auf das Jahr 2027.

## **TOP 7**

### **Beschluss zur Durchführung eines Bauvorhabens: Erweiterung innerer Grüngürtel (Vorlagen - Nr. TA-032/2025)**

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

#### **Beschluss-Nr.: 28/13/2025**

Der Technische Ausschuss beschließt die Durchführung des Bauvorhabens „Erweiterung innerer Grüngürtel“. Die Kostenschätzung vom 16.12.2024 des Planungsbüros sLandArt für das Vorhaben beträgt gerundet 416.400 €/Brutto (Baukosten ohne Planung). Das Vorhaben wird öffentlich ausgeschrieben. Die bauliche Umsetzung soll im Zeitraum 04-11/2026 erfolgen.

Die Finanzierung erfolgt über die Haushaltsstelle „Erweiterung innerer Grüngürtel“ (54.10.01 / 004/2024). Fördermittel stehen aus dem Fördermittelprogramm EFRE zur Verfügung.

Die Verwaltung wird unter dem Vorbehalt der Bereitstellung der städtischen Eigenmittel im Haushaltsplan 2026 mit der Durchführung des Bauvorhabens beauftragt.

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

## **TOP 8**

### **Vorberatung zum Beschluss zur Umlagefinanzierung des LEADER-Regionalmanagements für den Zeitraum vom 01.01.2026 bis 31.12.2026 (Vorlagen - Nr. TA-033/2025)**

Herr Stefan gab an, dass der Beschluss zur Finanzierung des LEADER-Regionalmanagements jährlich erforderlich ist. Anschließend erläuterte er das Verfahren der Umlagefinanzierung (siehe Anhang zur Beschlussvorlage). Demnach ist eine Vorfinanzierung der geplanten Gesamtkosten notwendig, um den reibungslosen Betrieb des Regionalmanagements über den gesamten Projektzeitraum sicherzustellen. Nach Abschluss und Abrechnung des jeweiligen Wirtschaftsjahres erfolgt die Rückzahlung der 95%igen Vorfinanzierung auf Basis des bei der Vereinnahmung zugrunde gelegten Einwohner Schlüssels. Der 5%ige Eigenanteil wird durch eine Umlage nach Einwohner Schlüsseln von den beteiligten Kommunen getragen. Für die Stadt Flöha beläuft sich der Eigenanteil für den genannten Zeitraum auf 1.096,51 €.

Auf die Frage von Stadtrat Rennert nach der Verwendung des Geldes antwortete Herr Stefan, dass damit der Betrieb des Regionalmanagements, der Personal- und Sachkosten umfasst, finanziert wird. Herr Stefan verwies auf die umfangreiche Beratungstätigkeit des Regionalmanagements sowohl für Kommunen als auch für private Antragsteller sowie auf Schulungsangebote und er erläuterte die Notwendigkeit eines Regionalmanagements mit einer entsprechenden Kompetenz im Hinblick auf die LEADER-Förderung. Es gab keine weiteren Fragen.

## **TOP 9**

### **Bauanträge**

#### **9.1 Bauantrag: Herstellung von Garagenstellplätzen und Schaffung von Gerätehäusern-Seeberstraße, Fl.-Nr.: 301/29 Gemarkung Plaue**

Der Antrag beinhaltet die Errichtung von 24 Einzel-/Doppelgaragen mit einer geplanten Grundfläche von 518 m<sup>2</sup> und 20 Gerätehäusern mit einer geplanten Grundfläche von 108 m<sup>2</sup>. Das Vorhaben befindet sich im Bebauungsplangebiet Nr. 4 „Alte Baumwolle“ (Grünfläche) und hält die Festlegungen des derzeit gültigen Bebauungsplanes nicht ein.

Es liegt eine genehmigte Bauvoranfrage vom 17.06.2025 zur grundsätzlichen Bebauung ohne Überprüfung der gesicherten Erschließung vor.

Das Vorhaben befindet sich im gesetzlich normierten Überschwemmungsgebiet der Zschopau. Im Baugenehmigungsverfahren muss die Unbedenklichkeit hinsichtlich der Errichtung des Vorhabens im gesetzlich normierten Überschwemmungsgebiet umfassend nachgewiesen werden, insbesondere der Ausgleich des verlorengegangenen Wasserrückhalterumes.

Nach § 78 Abs. 4 WHG ist die Errichtung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet untersagt. Nach § 78 Abs. 5 WHG kann die zuständige Behörde abweichend von § 78 Abs. 4 WHG die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage unter bestimmten Bedingungen genehmigen. Dafür ist ein Nachweis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Die vorliegenden Unterlagen werden diesbezüglich vom Antragsteller überarbeitet.

Nach Beantwortung einer Frage zum Erfordernis des Flächenausgleichs zur Wasserrückhaltung im Überschwemmungsgebiet stimmte der Ausschuss dem Vorhaben zu.

## **9.2 Antrag auf Bauvorbescheid: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Aufzug – Pufendorfstraße 14, Fl.nr.: 321 Gemarkung Flöha**

Der Antrag sieht die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit einer Grundfläche von 308 m<sup>2</sup> und zusätzlichen rd. 160 m<sup>2</sup> für Garagen vor. Insgesamt soll eine Wohnfläche von 1052 m<sup>2</sup> (1.-3. OG) mit sechs Wohneinheiten entstehen. Das Erdgeschoss wird mit Garagen und anderen Nutzräumen geplant. Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB; Wohnbaufläche lt. Flächennutzungsplan). Der Ausschuss stimmte dem Vorhaben zu.

## **TOP 10**

### **Informationen**

#### **10.1 feierliche Eröffnung Marktplatz**

Oberbürgermeister Holuscha lud die Stadträte zur offiziellen Eröffnung des Marktplatzes am 6.12.2025 um 14 Uhr ein und informierte über das geplante Programm.

Holuscha  
Oberbürgermeister

Irmscher  
Protokoll

Hollstein  
Ausschussmitglied  
Flöha, 15.12.2025

Franke  
Ausschussmitglied