



Protokoll zur Sitzung des Technischen Ausschusses

Sitzungsdatum: 27.08.2024

Beginn: 17:30 Uhr bis 19:00 Uhr

Ort: Rathaus, Sitzungszimmer (Zimmer 204)

Teilnehmer:

Vorsitzender

Bürgermeister Stefan Feustel

Ausschussmitglieder

Dietmar Kallweit, Sabine Kallweit, Christian Küttler, Matthias Metzging, stellv. Bürgermeister
Toni Reißmann, Ronny Wild

Entschuldigt fehlen:

Uwe Eißmann (*Urlaub*), Danny Schwalbe (*berufliche Gründe*)

Weiterhin waren anwesend:

Gäste lt. Anwesenheitsliste

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Gemeinschaftspraxis Löst & Herbst, Neubau einer Arztpraxis im OT Silberstraße, Straße am Sportplatz, F1St.Nr. 31/4 Gemarkung Silberstraße
3. Thi Thu Vu, Neubau Wohn- und Geschäftshaus, Kirchberger Str. 15+17, F1St.Nr. 35/4 und 35/7 Gemarkung Wilkau
4. Vorberatung Satzung zur Regelung des Kostenersatzes und zur Gebührenerhebung für Leistungen der freiwilligen Feuerwehr der Stadt Wilkau – Haßlau
5. Informationen des Bürgermeisters
6. Anfragen der Ausschussmitglieder

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Einschließlich Bürgermeister sind 7 Mitglieder des Technischen Ausschusses anwesend. Die Tagesordnungspunkte werden einstimmig bestätigt und für die Unterzeichnung des Protokolls werden Herr Küttler und Herr Wild festgelegt.

zu 2 Gemeinschaftspraxis Löst & Herbst, Neubau einer Arztpraxis im OT Silberstraße, Straße am Sportplatz, FSt.Nr. 31/4 Gemarkung Silberstraße

Antragsteller: Gemeinschaftspraxis Löst & Herbst
Cainsdorfer Str. 25a
08112 Wilkau-Haßlau

Vorhaben: **Neubau einer Arztpraxis**

Reg.-Nr. Stadt: 530-24-B

Antragstellung: 16.04.2024

Bauantrag nach § 68 SächsBO

Baugrundstück:	Gemarkung:	Silberstraße
	Flurstücksnummer(n):	31/4
	Gemeinde:	Wilkau-Haßlau
	Straße:	Straße am Sportplatz
	Ablage-Nr.:	K24-673-WH

Die Antragsteller beabsichtigen in Wilkau-Haßlau auf dem Flurstück 31/4 der Gemarkung Silberstraße den Neubau einer Arztpraxis durchzuführen. Hierfür wurde ein Bauantrag im vereinfachten Verfahren nach § 63 der SächsBO gestellt.

Das zur Bebauung geplante Grundstück umfasst aktuell eine Grünfläche mit vorhandenem Linden-Baumbestand.

Der Bürgermeister informiert, dass dem Bauvorhaben in der Sitzung am 19.10.2023 bereits zugestimmt wurde. Die Kinderarztpraxis ist derzeit in der Muldentalklinik ansässig. Der Eigentümer hat das Mietverhältnis bereits im Vorfeld wegen eigener Erweiterung zeitlich befristet.

Zum Neubau der Arztpraxis auf betreffendem Flurstück erläutert der Bürgermeister, dass es sich um ein eingeschossiges Bauwerk ohne Unterkellerung mit teilweise vorgefertigten Elementen handelt. In der Nachbarbebauung befinden sich vorwiegend einzelnstehende

Wohnhäuser in straßenbegleitender Anordnung an der B93. Der Sportplatz liegt gegenüber an der Straße.

Die Zufahrt erfolgt künftig über den Heuweg. Zudem hat die Stadt den Baumbestand des Grundstücks mit verkauft. Hier wird es Baumfällungen im Zufahrtsbereich geben. Diesbezüglich wird der Bauherr noch einen Antrag stellen. Über Ersatzpflanzungen sind die Eigentümer informiert. Alle anderen Bäume sollen erhalten bleiben.

Aus verkehrsrechtlicher Sicht werden für den Publikumsverkehr auf dem Grundstück 14 Stellplätze ausgewiesen, zwei davon mit E-Ladesäule ausgestattet. Zusätzlich sind 8 Fahrradabstellplätze erforderlich, welche realisiert werden sollen.

Die Anbindung mit Versorgungsmedien muss im Zuge der Vorhabendurchführung neu hergestellt werden. Dies wird als machbar angesehen, gemäß Stellungnahmen der Versorgungsunternehmen. Die erforderliche Löschwasserversorgung am Standort ist über das Hydrantennetz der Wasserwerke Zwickau gesichert.

Im Gebäude und im Außengelände ist ein Spielbereich für Kinder vorgesehen. Es wird zudem einen gesonderten Eingang zu Infektionsräumen geben. Die künftige Kinderarztpraxis ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Am ehem. Gemeindeamt in Silberstraße befindet sich eine Bushaltestelle.

Herr Reißmann:

Er befürwortet das Bauvorhaben und ist froh, dass beide Ärzte im Ort bleiben wollen. Eine Unterstützung der Stadt sollte hier gewährleistet sein.

Zudem wird der Umzug die Parkplatzsituation an der Muldentalklinik entschärfen.

Herr Metzging:

Er ist ebenfalls sehr angetan und unterstützt das Bauvorhaben. Dennoch hat er eine grundsätzliche Frage zum Formular, welches die Stadt bei der Bauaufsicht abgeben muss. Er möchte gern wissen, ob dieses Formular für die Stadträte einsehbar ist. Wenn ja, fragt er, ob das Formular den Unterlagen zur Sitzung beigelegt werden könne.

Der Bürgermeister erklärt, dass das betreffende Formular von der Verwaltung erst im Nachgang, nach Abstimmung in der Sitzung, ausgefüllt werden kann. Somit ist das Formular erst danach einsehbar. Kann aber im System nicht bereitgestellt werden, da es Teil der Bauunterlagen ist und nicht mit veröffentlicht werden darf.

Der Bürgermeister schlägt vor, dass es aber möglich sei, dass die Verwaltung in einem festgelegten Turnus über bewilligte oder abgelehnte Bauvorhaben von der Bauaufsicht informiert.

Protokollabschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Wilkau-Haßlau stimmt dem Bauantrag „Neubau einer Arztpraxis“ auf dem Flurstück 31/4 der Gemarkung Silberstraße gemäß den vorgelegten Unterlagen vom 16.04.2024 zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	-
Enthaltung:	-

zu 3 Thi Thu Vu, Neubau Wohn- und Geschäftshaus, Kirchberger Str. 15+17, F1St.Nr. 35/4 und 35/7 Gemarkung Wilkau

Antragsteller: Thi Thu Vu
Zwickauer Str. 427
08117 Chemnitz

Vorhaben: **Neubau Wohn- und Geschäftshaus**

Reg.-Nr. Stadt: 531-24-B

Antragstellung: 15.06.2024

Bauantrag nach § 68 SächsBO

Baugrundstück: Gemarkung: Wilkau
Flurstücksnummer(n): 35/4, 35/7
Gemeinde: Wilkau-Haßlau
Straße: Kirchberger Str.15+17
Ablage-Nr.: K24-674-WH

Die Antragstellerin beabsichtigt in Wilkau-Haßlau auf den Flurstücken 35/4 und 35/7 der Gemarkung Wilkau den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses durchzuführen. Hierfür wurde ein Bauantrag im vereinfachten Verfahren nach § 63 der SächsBO gestellt.

Die zur Bebauung geplanten beiden Grundstücke stellen eine größere Baulücke in der straßenbegleitenden Bebauung dar und weisen aktuell eine Grünfläche mit vorhandenem Strauch- und Baumbestand auf.

Der geplante Baukörper soll als freistehendes Gebäude über beide Flurstücke errichtet werden. Im Erdgeschoss soll ein Laden (Verkauf von Textilien und Blumen) sowie ein Imbiss geschaffen werden. Das Obergeschoss ist als Wohnbereich konzipiert.

Das zweigeschossige Gebäude schließt an den Gehweg der Kirchberger Straße und rückseitig an den Verlauf des Rödelbaches an. Die derzeitige Hanglage zum Uferbereich soll

aufgefüllt und mit einer Stützwand, aufgesetzt auf die vorhandene Bachmauer, ausgebildet werden.

Bei der Gründung des neuen Gebäudes im rückwärtigen Grundstück zum Bachlauf, sind die festgesetzten Überschwemmungsgebiete, aktuell tieferliegende (geböschte) Grundstücksflächen, zu beachten.

Der Rödelbach ist auf dem Gebiet der Stadt Wilkau-Haßlau ein Gewässer 1. Ordnung, so dass hier seitens der Bauaufsicht zweifellos auch die Untere Wasserbehörde bzw. die Landestalsperrenverwaltung beteiligt werden.

Der Bürgermeister erläutert zum Bauvorhaben, dass das betreffende Grundstück von einem privaten Eigentümer erworben wurde und nicht in städtischem Besitz war. Für das Gebiet gibt es keinen Bebauungsplan, also liegen aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken vor. Die Versorgungsmedien müssen komplett neu hergestellt werden. Brandschutz und Löschwasserversorgung sind über das Hydrantennetz der Wasserwerke Zwickau gesichert.

Für den Publikumsverkehr werden auf dem Grundstück 5 Pkw-Stellplätze sowie 1 Fahrradstellplatz ausgewiesen. Die Zufahrt zu den Parkflächen kann nur über die Längsparkfläche und den Gehweg der Kirchberger Straße realisiert werden.

Weil die Zufahrt nur über den Gehweg erreichbar ist und über eine Staatsstraße führt, ist die baurechtliche Genehmigung des Landkreises erforderlich. In der Stellungnahme der Verwaltung wird dem Antrag nur bedingt zugestimmt, da die Zufahrtsregelung nicht unproblematisch ist.

Der Bürgermeister erklärt, dass damit entlang der Kirchberger Straße ca. 4-5 Längsparkflächen wegfallen würden. Das ist nicht im Sinne der Stadt. Dem Wegfall der vorderen Parkflächen würde die Verwaltung zustimmen, aber nicht dem Wegfall der hinteren Parkflächen.

Herr Reißmann:

Er fragt, ob bei dem Bauvorhaben und dem Anschluss der Versorgungsmedien nur in den Straßenkörper eingegriffen wird oder auch in den Fußweg?

Der Bürgermeister antwortet, dass ein kompletter Eingriff erfolgen muss.

Weiterhin regt Herr Reißmann den Gedanken an, die Parkplätze auf dem Grundstück um 90 Grad zu drehen, dann hätte man nur eine Zufahrt auf das Grundstück.

Der Bürgermeister stimmt dem Gedanken zu, denn so ist es auch von der Verwaltung beabsichtigt.

Herr Kallweit:

Er fragt nach, wo die derzeitigen Anwohner der Kirchberger Straße parken, da der Parkraum dort sehr begrenzt ist.

Der Bürgermeister antwortet, dass die meisten Anwohner auf den Längsflächen der Straße parken und das Ordnungsamt über die StVO entsprechend tätig wird. Weiterhin informiert er, dass das Parken auf stadtauswärtiger Seite zeitlich unbegrenzt ist, dort bestehe kein Parkdruck. Die zeitlich befristeten Parkplätze sind über verkehrsrechtliche Anordnungen geregelt und können bei Bedarf auch jederzeit geändert werden.

Die Kirchberger Straße ist stark frequentiert, deshalb sollte die Sichtbeziehung aus dem eigenen Grundstück bei Ausfahrt in beidseitige Richtungen nicht unterbrochen werden.

Zusätzlich besteht von Seiten der Verwaltung auch kein Interesse aufgrund der Parkplätze womöglich noch die Stadtbeleuchtung verändern zu müssen. Der Stadt soll mit dem Bauvorhaben kein zusätzlicher Aufwand entstehen.

Herr Metzging:

Er möchte wissen, wie viele Stellplätze nachgewiesen werden müssen?

Herr Bigl antwortet und erklärt, dass die Stellplätze abhängig von der Anzahl der Sitzplätze im Imbiss seien. Er denkt, dass das Planungsbüro diese Vorgaben mitberücksichtigt hat.

Herr Küttler:

Er befürwortet die Regelung, die Parkplätze um 90 Grad zu drehen, auch. Es ist seiner Ansicht nach genug Parkraum vorhanden, zudem könnten bei einer Drehung der Parkflächen alle Fahrzeuge vorwärts in die Straße rausfahren.

Der Bürgermeister ergänzt die Diskussion, indem er die anwesenden Mitglieder darüber informiert, dass das Nebengrundstück noch in städtischem Besitz ist. Man könne evtl. auch bei positiver Entwicklung des Standortes darüber nachdenken das Grundstück an die Eigentümer zur Parkplatzerweiterung zu verkaufen.

Herr Wild:

Er möchte wissen, ob das Gebäude auf die Stützmauer des Rödelbachs mit aufgesetzt wird und ob die Bewilligung der Behörde dazu schon vorliegt?

Herr Bigl bejaht die Frage und antwortet, dass die Bachstützmauer auf Höhe Hausnummer 19 auch schon mal nachgegeben hat. Seiner Ansicht nach gestaltet sich das Vorhaben baulich schwierig. Die Stützmauer gehört zur Landestalsperrenverwaltung und damit obliegt die Stellungnahme der Bauaufsicht. Die Verwaltung hat bisher keine Kenntnis über das Vorliegen einer Stellungnahme bzw. Bewilligung.

Protokollbeschluss:

Der Technische Ausschuss der Stadt Wilkau-Haßlau stimmt dem Bauantrag „Neubau Wohn- und Geschäftshaus“ auf den Flurstücken 35/4 und 35/7 der Gemarkung Wilkau gemäß den vorgelegten Unterlagen vom 15.06.2024 zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	-
Enthaltung:	-

zu 4 Vorberatung Satzung zur Regelung des Kostenersatzes und zur Gebührenerhebung für Leistungen der freiwilligen Feuerwehr der Stadt Wilkau – Haßlau

Mit Inkrafttreten des neuen Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz am 20.01.2024 wurden alle Kosten- und Gebührensatzungen der FFW im Freistaat Sachsen außer Kraft gesetzt.

Der Stadtwehrleiter Herr Paschen informiert, dass in Folge dessen Gebührenbescheide nicht mehr verschickt werden durften, da die Kosten für Fahrzeuge der FFW vom Freistaat Sachsen per Rechtsverordnung festgesetzt werden sollten. Diese Rechtsverordnung des Freistaates (SächsFwVO) ist am 29.06.2024 offiziell in Kraft getreten. Damit sind die Kostensätze für Feuerwehrfahrzeuge jetzt geregelt, die Kosten für das Einsatzpersonal sollen durch die Ermittlung der tatsächlichen Personalkosten und eine entsprechende Satzung festgesetzt werden. Dafür wurden alle anrechenbaren Kosten der letzten 3 Jahre ermittelt, aus denen ein Mittelwert pro Stunde pro Einsatzkraft errechnet wurde.

Die städtische Gebührenkalkulation aus dem Jahr 2017 ist folglich nichtig. Mit der neuen Kalkulation betragen die Personalkosten in Wilkau-Haßlau 18,25 €/Std. pro Einsatzkraft. Im Gebührenbescheid erfolgt dann eine minutengenaue Abrechnung der Einsatzkräfte.

Mit der neuen Satzung werden auch die Einsatzgrundsätze der Feuerwehr neu und konkreter definiert. Auch für überörtliche Einsätze ist das neue Gesetz anzuwenden, die Handhabung untereinander bleibt jedoch bestehen.

Beispielsweise wird der Falschalarm neu definiert (früher Fehlalarm). Falschalarme sind Ergebnis technischer Defekte und künftig kostenpflichtig für den Betreiber der Anlage. Gilt auch für Planungsfehler der BMA oder Wartungsversäumnisse. Damit soll der Rückgang der Falschalarme geregelt werden.

Als weiteres Beispiel nennt der Stadtwehrleiter den ausgelösten Notruf in Fahrzeugen aufgrund technischer Defekte und nicht wegen VKU. Das wird neu als nicht bestimmungsgemäßer Alarm definiert und ist künftig für den Fahrzeughalter auch kostenpflichtig.

Sog. Pflichtleistungen sind in die Satzung alle mit aufgenommen, damit die Feuerwehr und auch die Verwaltung künftig Rechtssicherheit haben.

Zudem führt Herr Paschen weiter aus, dass auch freiwillige Leistungen wie bspw. Baumfällungen außerhalb der Gefahrenabwehr kostenpflichtig für die Eigentümer sind, wenn die Feuerwehr die Leistungen ausführt. Auch die Brandsicherheitswache als freiwillige Leistung wird mit einem Festwert berechnet.

Zur Mitwirkung im Rettungsdienst informiert er, dass die grundsätzliche Rettung von Menschen weiterhin kostenlos bleibt. Anders gestaltet sich die Situation allerdings, wenn der Rettungsdienst die Feuerwehr zur Tragehilfe anfordert, auch das sind kostenpflichtige Leistungen.

Herr Reißmann:

Er fragt beim Stadtwehrleiter nach, ob die Versicherungen im Feuerwehrdienst enorm gestiegen sind?

Herr Paschen verneint dies im Generellen. Ausnahmen gibt es, wenn Kameraden im Einsatzdienst verletzt werden und Verdienstausfallgeld von der Stadt gezahlt werden muss.

Die Satzung ist mit den Sitzungsunterlagen an alle ausgehändigt. Der Beschluss wird dem Stadtrat zur Zustimmung empfohlen.

zu 5 Informationen des Bürgermeisters

Über folgende Sachverhalte informiert der Bürgermeister:

- Ausbau Glasfaser Deutsche Telekom / Glasfaser Plus

Die Leistungen der Telekom werden rein eigenwirtschaftlich erbracht ohne Fördermittel oder städtische Beteiligung. Vor Ort wurden mit vielen Bürgern bereits Verträge geschlossen. Die Telekom wird ab September in 4 sog. Clustern bauen. Baubeginn in Wilkau, ab Cainsdorfer Str. Die Bauzeit ist mit ca. 1 Jahr geplant.

Die Telekom ist selber nicht bauausführend, sondern hat ein Subunternehmen, die OFM Group für den Tiefbau beauftragt. Die Bauleiter sind allesamt deutschsprachig, die restlichen Arbeiter fast ausschließlich mit Migrationshintergrund.

Dort wo es machbar ist, findet der Ausbau wegen Mindertiefe vorzugsweise im Fußweg statt. Nur wo nicht anders umsetzbar, wird in den Straßenkörper eingegriffen.

Die Verwaltung hat bei der Erteilung der Verkehrsrechtlichen Anordnungen eine schnelle Bearbeitung zugesagt. Eine VAO muss per Gesetz 72 Stunden vor Maßnahmenbeginn angekündigt sein. Von der Verwaltung wird es folglich zur Baumaßnahme keine Info per Handzettel oder tagelange Vorabinformation an die Anwohner geben.

Es wird eine ordnungsgemäße Beschilderung hergestellt und eine Information auf der Internetseite der Stadt Wilkau-Haßlau dazu eingestellt.

Zum Förderprojekt des Landkreises, welches die Eins Energie gewonnen hat, wurde informiert, dass die aus rechtlichen Gründen an anderen Stellen im Stadtgebiet beginnen mit bauen. Die Stadt kann leider nicht erzwingen, dass Telekom und Eins Energie zusammenarbeiten. Sonst würde wohl die Gewährleistung beim Kunden entfallen und die Stadt bleibt ggf. auf Kosten sitzen.

Die Eins Energie hat wohl vor, am Sandberg zu beginnen, damit kann es in der Folge passieren, dass im gesamten Stadtgebiet die ein oder andere Stelle mehrmals geöffnet wird.

- Deponie / Haaraer Straße

Die Regenwasserableitung im Straßenbereich der Deponie / Haaraer Straße ist nicht mehr intakt und in Folge dessen läuft das Wasser bei Starkregen nicht wie gewollt über die Leitungen / offene Gräben in die Mulde, sondern quer über die Straße, teilweise in die Grundstücke der Anwohner.

Es hat eine Ortsbesichtigung von Bürgermeister, Herrn Bigl und Herrn Wild zur Problematik gegeben. Die Stadt beabsichtigt, einen Grundstücksteil von einem Privateigentümer abzukaufen, um dort eine ordnungsgemäße Ableitung herstellen zu können.

Der Eigentümer wird hinsichtlich des Sachverhaltes rechtlich vertreten und die Kaufpreishöhe steht auch noch aus. Der Verkauf scheint aber dennoch anzulaufen.

- Parkstreifen B 93

Mit der Landestalsperrenverwaltung hat man zur Kostenbeteiligung eine Einigung erzielt. Die Durchführung wird noch abgestimmt. Plan ist Frühjahr 2025. Ausbildung des Parkstreifens in

Bitumen, soweit wie geparkt werden kann. Wo kein Parken mehr möglich ist, verbleibt Grünstreifen und ggf. teilweiser Einbau eines Bordes.

LASUV ist nicht zuständig und lehnt jegliche Beteiligung ab, allerdings liegt nun endlich die Genehmigung zur Durchführung vor.

- Verkauf Gebäude ehem. Drogerie Donner

Das Grundstück in der Kirchberger Str. 12 ist an ausländische Interessenten verkauft.

- Plakatierung von Wahlwerbung

Rechtlich besteht die Möglichkeit die Plakatierung einschließlich Wahlwerbung, im öffentlichen Raum über den Erlass einer Satzung zu begrenzen. Grund für die Überlegung eines Satzungsentwurfes ist der Umstand, dass gerade Wahlplakate immer wieder beschmiert oder abgerissen werden.

Abhilfe kann über sog. Klebmarken geschaffen werden. Diese Vorgehensweise würde auch wieder eine gewisse Ordnung ins Stadtbild bringen. Wird über die Klebmarken hinaus plakatiert, kann die Verwaltung mit Bußgeldern regulieren.

Der Bürgermeister bittet um Beratung in den Fraktionen über eine mögliche Satzung, dass im Stadtrat darüber abgestimmt werden kann und diese ggf. schon zur Bundestagswahl rechtskräftig ist.

Frau Kallweit:

Sie bestätigt, dass auch andere Kommunen wie bspw. Lichtentanne, Hartenstein, Werdau oder auch Crimmitschau mit Klebmarken arbeiten. Zudem sei auch eine Nachplakatierung möglich.

Herr Küttler:

Er möchte wissen, ob pro Partei die gleiche Anzahl an Klebmarken vergeben wird? Oder ob sich die Vergabe nach dem „first in – first out“ Verfahren richtet.

Der Bürgermeister antwortet, dass es für alle Parteien eine Gleichbehandlung geben wird.

zu 6 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Kallweit:

Er fragt, wie lange die Baustelle der Firma Förster in der Griesheimer Straße Ecke Thomas-Müntzer-Straße noch dauert. Augenscheinlich sieht die Baustelle fertig aus.

Der Bürgermeister antwortet, dass die Bauarbeiten abgeschlossen seien, allerdings gibt es Probleme, mit der Trinkwasserqualität. Die Wasserproben seien nicht in Ordnung gewesen und damit ist die Baustelle von der Hygiene noch nicht freigegeben worden.

.....
Kirstin Meyer
Protokollführerin

f. d. R. d. A.

.....
F e u s t e l
Bürgermeister

.....
Ronny Wild
Mitglied Technischer Ausschuss

.....
Christian Küttler
Mitglied Technischer Ausschuss