



## **Protokoll zur Sitzung des Technischen Ausschusses**

**Sitzungsdatum:** 08.05.2025

**Beginn:** 17:30 Uhr bis 18:35 Uhr

**Ort:** Rathaus, Sitzungszimmer (Zimmer 204)

**Teilnehmer:**

**Vorsitzender**

Bürgermeister Stefan Feustel

**Ausschussmitglieder**

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

**Entschuldigt fehlen:**

Uwe Eißmann (private Gründe), Danny Schwalbe (berufliche Gründe)

**Weiterhin waren anwesend:**

Gäste lt. Anwesenheitsliste

**Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der Protokolle der Sitzungen vom 13.03.2025
3. Ingo und Anne Blut, Bauantrag zum Neubau einer DHH (Ersatzneubau), Teichstraße 60, FSt.Nr. 284, Gemarkung Wilkau
4. Alexander Merks und Melanie Flämig, Bauantrag zum Neubau EFH und Nebengebäude (Doppelgarage), Am Schmelzbach, FSt.Nr. 464/25 und 464/32, Gemarkung Niederhaßlau
5. Anfragen der Ausschussmitglieder
6. Informationen des Bürgermeisters

### **Öffentlicher Teil**

#### **zu 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Einschließlich des Bürgermeisters sind 7 Mitglieder des Verwaltungs- und Sozialausschusses anwesend. Zu der Tagesordnung gibt es keine Einwände. Sie wird einstimmig bestätigt. Das Protokoll der Sitzung soll von Herrn Metzing und Herrn Reißmann unterschrieben werden.

Anlässlich des 80. Jahrestages des Tages der Befreiung regt Herr Metzging die Durchführung einer Gedenkminute an, um der historischen Bedeutung dieses Ereignisses in angemessener Weise Rechnung zu tragen.

## **zu 2 Bestätigung der Protokolle der Sitzungen vom 13.03.2025**

Das Sitzungsprotokoll vom 13. März 2025 wird von den anwesenden Mitgliedern ohne Einwände einstimmig bestätigt. Das Protokoll der Sitzung vom 10. April 2025 wird zur Bestätigung in der nächsten Sitzung vorgelegt.

## **zu 3 Ingo und Anne Blut, Bauantrag zum Neubau einer DHH (Ersatzneubau), Teichstraße 60, FlSt.Nr. 284, Gemarkung Wilkau**

Antragsteller: Ingo und Anne Blut  
Rudolf-Breitscheid-Str. 2A  
08112 Wilkau-Haßlau  
Vorhaben: **Neubau Doppelhaushälfte (Ersatzneubau)**  
Reg.-Nr. Stadt: 542-25-B  
Antragstellung: 20.03.2025

### **Bauantrag nach § 68 SächsBO**

Baugrundstück: Gemarkung: Wilkau  
Flurstücksnummer(n): 284  
Gemeinde: Wilkau-Haßlau  
Straße: Teichstraße 60  
Ablage-Nr.: K24-685-WH

Die Antragsteller beabsichtigen in Wilkau-Haßlau auf dem Flurstück 284 der Gemarkung Wilkau den Neubau einer Doppelhaushälfte als Ersatzneubau durchzuführen. Der geplante Baukörper soll in zweigeschossiger Bauweise mit Flachdach ohne Unterkellerung ausgeführt werden. Nach Abwägung bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken für den geplanten Ersatzneubau. Negative Auswirkungen auf vorhandene Nutzungsbereiche und nachbarrechtliche Belange sind nicht zu erwarten. Die Löschwasserversorgung am Standort ist über das Hydrantennetz der Wasserwerke Zwickau mit 24 m³/h gesichert.

Herr Metzging erkundigt sich, was auf dem Grundstück aktuell gebaut wird, da im vorderen Bereich des Grundstücks eine Baugrube ausgehoben wurde. Der Vorsitzende sagt, dass nichts gegen kleine Baumaßnahmen spricht.

Herr Wild stellt fest, dass bei dem Neubau ein Flachdach statt einem Satteldach geplant ist und dieses dann am Nachbardach herauschaut. Der Vorsitzende antwortet, dass dies aus Sicht des Brandschutzes kein Problem darstellt.

### **Protokollbeschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Wilkau-Haßlau stimmt dem Bauantrag „Neubau Doppelhaushälfte (Ersatzneubau)“ auf dem Flurstück 284 der Gemarkung Wilkau gemäß den vorgelegten Unterlagen vom 20.03.2025 zu.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

**zu 4      Alexander Merks und Melanie Flämig, Bauantrag zum Neubau EFH und Nebengebäude (Doppelgarage), Am Schmelzbach, FSt.Nr. 464/25 und 464/32, Gemarkung Niederhaßlau**

Antragsteller:                      Alexander Merks und Melanie Flämig  
   Windbergstr. 11  
   08060 Zwickau  
Vorhaben:                              **Neubau EFH mit Nebengebäude (Doppelgarage)**  
Reg.-Nr. Stadt:                      543-25-B  
Antragstellung:                      25.03.2025

**Bauantrag nach § 68 SächsBO**

Baugrundstück:	Gemarkung:	Niederhaßlau
	Flurstücksnummer(n):	464/25 und 464/32
	Gemeinde:	Wilkau-Haßlau
	Straße:	Am Schmelzbach
	Ablage-Nr.:	K24-686-WH

Die Antragsteller beabsichtigen in Wilkau-Haßlau auf den Flurstücken 464/25 und 464/32 der Gemarkung Niederhaßlau den Neubau eines EFH mit Nebengebäude (Doppelgarage), durchzuführen. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsgültigen und wirksamen Bebauungsplanes „Wohngebiet am Schmelzbach“ vom 02.10.1996 und muss sich an den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausrichten. Derzeit ist dies nicht gegeben und das Vorhaben somit unzulässig. Das geplante Vorhaben befindet sich auf einer Grünfläche, die von der Bebauung freizuhalten wäre. Aktuell angedacht ist, den Bebauungsplan soweit zu ändern bzw. komplett aufzuheben, dass die Regelungen zur Bebauung zurückgenommen werden und eine Bebauung als Einzelgenehmigung möglich wäre.

Der B-Plan für das Gebiet sollte bereits mit Beschluss des Stadtrates vom 07.09.2023 aufgehoben werden, da er einerseits einige Planungsfehler beinhaltet und andererseits insbesondere im Bereich des Steigerwegs als abgeschlossen gilt. Jedoch wurden 2023 die Verfahrensschritte zur Aufhebung des B-Plans nicht eingehalten, die mit denen zur Aufstellung eines B-Plans identisch sind. Dies war seitens des Landkreises Zwickau als Aufsichtsbehörde nicht aufgefallen, weil seitens der Verwaltung zudem vergessen wurde, den Stadtratsbeschluss über die Aufhebung zu übermitteln. Dies wurde nun festgestellt, als die Bauherren den o.g. Bauantrag einreichten. In Absprache mit dem Landkreis Zwickau wird die erneute Aufhebung des B-Plans angestrebt. Über den Bauantrag soll dennoch bereits entschieden werden, um das Verfahren zu beschleunigen, sodass die Bauherren eine Genehmigung bereits am Tag nach der offiziellen Aufhebung des B-Plans erhalten könnten. Seitens der Verwaltung wird Herr Fischer das Verfahren begleiten und mit dem beauftragten Planungsbüro (ARC Zwickau) abstimmen.

Der Vorsitzende erläutert die Planungsfehler, die der B-Plan beinhaltet, im Detail. So ist bspw. eine Bebauung des FSt. 474/1 der Gemarkung Niederhaßlau nicht möglich, da dort Leitungen verlaufen. Zudem wurde im B-Plan ein Weg eingezeichnet, den es in der Realität nicht gibt. Allein aus diesen Gründen sollte der B-Plan aufgehoben werden.

In Bezug auf den Bauantrag informiert der Vorsitzende, dass aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken für das geplante Einzelvorhaben zum Neubau eines Einfamilienhauses auf den genannten beiden, noch zu vereinigten Flurstücken besteht. Negative Auswirkungen auf vorhandene Nutzungsbereiche und nachbarrechtliche Belange sind nicht zu erwarten. Die Löschwasserversorgung ist zudem gesichert.

Herr Metzing fragt, weshalb die Bauherren der Meinung waren, auf dem FlSt. bauen zu dürfen. Der Vorsitzende sagt, dass sie sich in der Verwaltung dazu erkundigt haben und man aufgrund des Beschlusses von 2023 mitgeteilt hat, dass eine Bebauung nun möglich ist. Herr Metzing ist empört darüber, dass die Verwaltung derartige Auskünfte erteilt, obwohl sie keine Genehmigungsbehörde ist. Weiterhin erkundigt er sich nach dem Weggerecht für den Weg, der zu den im Bauantrag aufgeführten Flurstücken führt. Der Vorsitzende antwortet, dass dieser Weg der Familie selbst gehört und private Vereinbarungen zu den Wegerechten untereinander mit den Nachbarn geschlossen wurden. Er führt fort, dass alle Nachbarn den Bauantrag unterschrieben haben und somit mit der Bebauung einverstanden sind. Zuletzt möchte Herr Metzing wissen, weshalb eine Bebauung nicht nach § 33 BauGB möglich ist. Dies sei nicht rechtssicher anwendbar, antwortet Herr Fischer.

Abschließend merkt der Vorsitzende an, dass eine zusätzliche Stadtratssitzung im Sommer einberufen werden könnte, um die Terminkette der Aufhebung des B-Plans so kurz wie möglich zu halten. Damit könnten auch die Bauherren eine Genehmigung schneller erhalten.

#### **Protokollbeschluss:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Wilkau-Haßlau stimmt dem Bauantrag „Neubau EFH mit Nebengebäude (Doppelgarage)“, vorbehaltlich der Änderung/ Aufhebung Bebauungsplan „Wohngebiet am Schmelzbach“ auf den Flurstücken 464/25 und 464/32 der Gemarkung Niederhaßlau gemäß den vorgelegten Unterlagen vom 25.03.2025 zu.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

#### **zu 5      Anfragen der Ausschussmitglieder**

Herr Reißmann erkundigt sich, ob die Baumaßnahme 2. Bauabschnitt Florian-Geyer-Weg abgeschlossen ist. Der Vorsitzende antwortet, dass die Baumaßnahme abgeschlossen ist, jedoch die Schlussrechnung noch nicht vorliegt. Er ergänzt, dass kein Nachtrag erforderlich war und das vorgesehene Budget nicht vollständig ausgeschöpft wurde. Herr Kallweit fragt, ob der auffällige Abschnitt des Siedlerweges instandgesetzt wird. Der Vorsitzende erklärt, dass für den angrenzenden, auffälligen Abschnitt des Siedlerweges mit einer Länge von ca. 50 Metern in diesem Jahr eine Lösung gefunden wird.

Herr Wild möchte wissen, ob ein Zeitplan für die Baumaßnahme im 1. Bauabschnitt der Cainsdorfer Straße vorliegt. Er weist darauf hin, dass die Anwohner bislang keine Informationen zu der Maßnahme erhalten haben. Außerdem fragt er, ob der Absatz an der Rudolf-Breitscheid-Straße barrierefrei gestaltet wird. Der Vorsitzende erklärt, dass der Fußweg barrierefrei umgestaltet wird. Der Beginn der Baumaßnahme ist vorgesehen, sobald der genehmigte Haushalt der Stadt Wilkau-Haßlau sowie des Landkreises Zwickau vorliegt. Zusätzlich interessiert sich Herr Wild dafür, ob im Zuge der Maßnahme auch die Fußwege und Bordsteine erneuert werden und ob eine Vorstellung der geplanten Arbeiten erfolgen wird. Der Vorsitzende bejaht beide Punkte.

Weiterhin erkundigt sich Herr Wild, ob die defekten Straßenlaternen an der Bundesstraße 93 in Silberstraße in Richtung Wiesen erneuert werden. Der Vorsitzende antwortet, dass er hierzu in der nächsten Sitzung Auskunft geben wird.

Herr Metzing fragt nach der voraussichtlichen Dauer der Baumaßnahme in der Neuwilkauer Straße. Der Vorsitzende erklärt, dass derzeit eine Gasleitung verlegt wird und die Baustelle

spätestens in 14 Tagen abgeschlossen sein wird. Zudem kündigt er an, dass im Herbst dieses Jahres eine weitere Baumaßnahme in diesem Bereich folgen wird.

Herr Wild erkundigt sich, ob das Basteifest in diesem Jahr stattfindet. Herr Reißmann bestätigt, dass das Basteifest am 02.08.2025 stattfinden wird. Anschließend möchte Herr Reißmann wissen, ob ein Stromanschluss für die Bastei eingerichtet werden kann. Der Vorsitzende erklärt, dass hierfür derzeit keine finanziellen Mittel zur Verfügung stehen und bislang kein entsprechendes Kabel verlegt wurde. Herr Wild fragt, ob an der Straße ein Stromkasten installiert werden kann. Der Vorsitzende erläutert, dass das Stromkabel lediglich bis zur Kindertagesstätte "Zwergenland" verlegt ist und das Basteifest daher wieder provisorisch über eine Notstromversorgung versorgt wird.

## **zu 6            Informationen des Bürgermeisters**

### Kita "Märchenkiste"

Die weiteren Lose zur Sanierung wurden ohne Stadtratsbeschluss wie folgt vergeben:

Los 02 - Dachterrasse: Kiesel Dachdeckermeisterbetrieb GmbH, Hirschfeld;

Los 03 - Innenarbeiten: Malerarbeiten, Böden, Innentüren: Fa. Raumart, Reinsdorf u. Bau- und Möbeltischlerei Franke, Mülsen

### Kita Tintenklecks

Die Sanierung des Sanitärbereichs wurde abgeschlossen. Zurzeit erfolgen noch Restarbeiten an der Außentreppe durch den Baubetrieb Robert Müller aus Wilkau-Haßlau. Herr Fischer ergänzt, dass die Restarbeiten zur Instandsetzung der Außentreppe voraussichtlich in etwa zwei Wochen abgeschlossen sein werden. Zudem wird noch die Montage des Glasvordachs durch die Tischlerei Thomas Rau aus Reinsdorf erfolgen.

### Haushaltsplanung

In der Stadtratssitzung in 14 Tagen erfolgt die erste Lesung des Haushaltsplans.

Die Haushaltsplanung bildet lediglich die derzeit realisierbaren Vorhaben im Rahmen der verfügbaren finanziellen Mittel ab und spiegelt nicht die tatsächlich notwendigen Investitionen wieder. Der Beschluss zur Sanierung der Kindertagesstätte „Märchenkiste“ wurde im vergangenen Jahr gefasst. Dadurch war eine Vergabe der Bauleistungen in diesem Jahr möglich.

Straßensanierungen wie die Ziegelstraße können erst nach Abschluss der Haushaltsplanung ausgeschrieben werden.

Im Gegensatz zum Bundesland Bayern stellt der Freistaat Sachsen den Kommunen kein Sondervermögen zur Verfügung. Die Bürgermeister aller Mitgliedsgemeinden des Sächsischen Städte- und Gemeindetages beabsichtigen daher, der Haushaltsplanung des Landes Sachsen – erstmals seit dem Jahr 1994 – nicht zuzustimmen. Nach aktuellem Stand sind im Haushaltsentwurf keine Investitionsmittel für Schulen und Kindertageseinrichtungen vorgesehen. Hingegen stehen finanzielle Mittel beispielsweise für sportbezogene Projekte wie die Olympia-Bewerbung bereit.

Im Haushalt der Stadt Wilkau-Haßlau müssen Kompromisse eingegangen und langfristig sowie dauerhaft Einsparungen vorgenommen werden. Vorgesehen ist unter anderem, freierwerdende Stellen nicht nachzubeseetzen und Aufgabenbereiche organisatorisch zu verlagern. Eine weitere Einsparmöglichkeit wird in der Übertragung der Immobilienverwaltung an die Wohnungsgesellschaft gesehen. Im Bereich des Freibades könnten Haushaltsmittel eingespart werden, wenn die Badesaison bereits Ende August beendet wird. Der dadurch freierwerdende Bademeister könnte im Anschluss im Bauhof eingesetzt werden.

Der Personaleinsatz in den Kindertageseinrichtungen erfolgt weiterhin abhängig von der tatsächlichen Kinderzahl. Die anstehenden Veränderungen im Bereich der Stadtbibliothek werden in der nächsten Sitzung des Verwaltungs- und Sozialausschusses erläutert.

Herr Kallweit bittet die Stadtverwaltung, eine schriftliche Übersicht über mögliche Einsparpotenziale zu erarbeiten. Diese soll konkret darlegen, in welchen Bereichen welche Kosten in welcher Höhe eingespart werden könnten. Er betont, dass ein relevanter Einsparbetrag erzielt werden müsse und sowohl die Höhe der Einsparung als auch deren Nutzen nachvollziehbar sein sollen.

Der Vorsitzende entgegnet, dass nur Einsparungen in einer Größenordnung von mindestens 100.000 bis 200.000 Euro eine nachhaltige Wirkung entfalten.

Er weist zudem darauf hin, dass der Beschluss zur Haushaltsplanung von großer Bedeutung ist, um geplante Maßnahmen realisieren zu können. Der Bau des neuen Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Silberstraße sowie die Beschaffung persönlicher Schutzausrüstungen für die Feuerwehrkameraden werden gefördert. Der entsprechende Förderbescheid wird im September 2025 erwartet, sodass der Planungsbeginn für Oktober und der Baubeginn im Jahr 2026 vorgesehen sind.

Abschließend hebt der Vorsitzende hervor, dass mit allen Fachbereichen der Verwaltung konstruktive Gespräche geführt wurden und dabei ausschließlich notwendige Ausgaben in die Haushaltsplanung aufgenommen wurden.

f.d.R.d.A.

Ulrike Mehlhorn  
Protokollführerin

F e u s t e l  
Bürgermeister

Herr Metzing  
Mitglied Technischer Ausschuss

Herr Reißmann  
Mitglied Technischer Ausschuss