



NIEDERSCHRIFT

Körperschaft:	Stadt Treuen		
Gremium:	Technischer Ausschuss		
Sitzung am:	08.06.2021		
Sitzungsort:	Ratssaal der Stadt Treuen		
Sitzungsbeginn:	öffentlich	18:30 Uhr	Sitzungsende: 19:20 Uhr
	nichtöffentlich	19:21 Uhr	21:45 Uhr

Die Sitzung setzt sich aus öffentlichen und nichtöffentlichen Tagesordnungspunkten zusammen.

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieser Niederschrift sind.

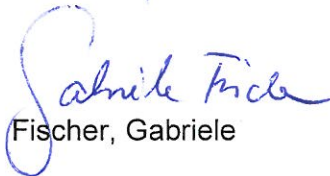
Genehmigt und wie folgt unterschrieben:

- öffentlicher Teil -

Vorsitzende:


Jedzig, A.
Bürgermeisterin

Schriftführer:


Fischer, Gabriele

Stadträte:


Tiepner, Robert


Strauß, Maik 25.08.21

TEILNEHMERVERZEICHNIS

Körperschaft:	Stadt Treuen
Gremium:	Technischer Ausschuss
Sitzung am:	08.06.2021

Sitzungsteilnehmer	Bemerkungen
Bürgermeisterin Andrea Jedzig	
Stadtrat Torsten Forner	
Stadtrat Longin Ritter	
Stadtrat Maik Strauß	
Stadtrat Robert Tiepner	
Stadtrat Matthias Leipoldt	(ab TOP 7)
Stadtrat Markus Wirth	
 Bedienstete	
Birgit Gündel	
 Schriftführer	
Gabriele Fischer	
 Gast	
Stadtrat Roberto Rink	

entschuldigt	Bemerkungen
Stadtrat Ulrich Gruschwitz	

VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE

Körperschaft:	Stadt Treuen
Gremium:	Technischer Ausschuss
Sitzung am:	08.06.2021

1. **Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Bestätigung der Tagesordnung**
2. **Protokollbestätigung der Sitzung vom 20.04.2021**
3. **Festlegung Protokollunterzeichnung der Sitzung am 08.06.2021**
4. **Bauleitplanung, Wohngebiet "Am Fronberg", Schreiersgrün**
hier: Beschluss zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Wohngebiet Fronberg" für das Flurstück 501/1 Gemarkung Schreiersgrün
 BV/2021/348
5. **Bauleitplanung**
hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B- Plans "An der Gartenstraße" für Flurstück 1235/8 Gemarkung Treuen
 BV/2021/350
6. **WEP Obere Stadt –**
Sanierungsarbeiten am Kinder- und Jugendzentrum Treuen
hier: Vergabe der Leistungen Heizung und Sanitär
 BV/2021/349
7. **Beschluss zum Erwerb eines Dreiseitenkippers und Beschluss zur Deckung der außerplanmäßigen Ausgaben**
 BV/2021/355
8. **Einzelhandels- und Zentrenkonzept**
hier: Beschluss zur Vergabe des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes
 BV/2021/354/1

Tagesordnungspunkt 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Bestätigung der Tagesordnung

Frau Bürgermeisterin Jedzig eröffnet die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses. Die Tagesordnung ist den Stadträten fristgemäß zugegangen. Die Beschlussfähigkeit ist mit 6 anwesenden und stimmberechtigten Ausschussmitgliedern gegeben. Das Verlesen der Tagesordnung wird nicht gewünscht. Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form einstimmig bestätigt.

Tagesordnungspunkt 2

Protokollbestätigung der Sitzung vom 20.04.2021

Frau Bürgermeisterin Jedzig ruft den Tagesordnungspunkt auf.

Abstimmungsergebnis Protokollbestätigung vom 20.04.2021:

Anzahl der Mitglieder des Technischen Ausschusses: 8, anwesende Mitglieder: 6

Ja-Stimmen: 6 Nein-Stimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0

Zum Protokoll vom 20.04.2021 gibt es keine Anmerkungen oder Änderungsanträge. Das Protokoll wird mit 6 Ja-Stimmen einstimmig bestätigt.

Tagesordnungspunkt 3

Festlegung Protokollunterzeichnung der Sitzung am 08.06.2021

Zur Protokollunterzeichnung werden die Stadträte Herr Tiepner und Herr Strauß vorgeschlagen. Beide erklären ihr Einverständnis.

Tagesordnungspunkt 4

Bauleitplanung, Wohngebiet "Am Fronberg", Schreiersgrün
hier: Beschluss zum Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Wohngebiet Fronberg" für das Flurstück 501/1 Gemarkung Schreiersgrün
Vorlage: BV/2021/348

Frau Bürgermeisterin Jedzig ruft den Tagesordnungspunkt auf. Die Beschlussvorlage ging den Ausschussmitgliedern ordnungsgemäß zu. Ein nochmaliges Verlesen der Sach- und Rechtslage wird auf Nachfrage nicht gewünscht.

Da es seitens der Ausschussmitglieder keine Anfragen gibt, verliert **Frau Bürgermeisterin Jedzig** den Beschlussvorschlag.

Beschluss-Nr: TA/20210608/Ö4

Der Technische Ausschuss stimmt dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohngebiet Am Fronberg“ bzgl. der Überschreitung der überbaubaren Fläche gemäß textlichen Festsetzungen Nutzungsschablone 5 (Pkt. 2 des B-Plans) mit einer Fläche von 39,64 m² gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zu.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Stadträte (einschl. Bgm. als Vors.):	8
davon anwesend:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 20 Abs. 1 der Sächs. Gemeindeordnung war kein Stadtrat von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Der Beschluss wurde mit 6 Ja-Stimmen einstimmig angenommen.

Tagesordnungspunkt 5**Bauleitplanung**

hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B- Plans "An der Gartenstraße" für Flurstück 1235/8 Gemarkung Treuen

Vorlage: BV/2021/350

Frau Bürgermeisterin Jedzig ruft den Tagesordnungspunkt auf. Die Beschlussvorlage ging den Ausschussmitgliedern ordnungsgemäß zu. Ein nochmaliges Verlesen der Sach- und Rechtslage wird auf Nachfrage nicht gewünscht.

Da es seitens der Ausschussmitglieder keine Anfragen gibt, verliert **Frau Bürgermeisterin Jedzig** den Beschlussvorschlag.

Beschluss-Nr: TA/20210608/Ö5

Der Technische Ausschuss stimmt dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Bebauung An der Gartenstraße “ bzgl. der Änderung der Dachform für Nebenanlagen gemäß textlichen Festsetzungen Pkt. II (1.) Nr. 4 gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zu.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Stadträte (einschl. Bgm. als Vors.):	8
davon anwesend:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 20 Abs. 1 der Sächs. Gemeindeordnung war kein Stadtrat von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Der Beschluss wurde mit 6 Ja-Stimmen einstimmig angenommen.

Tagesordnungspunkt 6**WEP Obere Stadt - Sanierungsarbeiten am Kinder- und Jugendzentrum Treuen**

hier: Vergabe der Leistungen Heizung und Sanitär

Vorlage: BV/2021/349

Frau Bürgermeisterin Jedzig ruft den Tagesordnungspunkt auf. Die Beschlussvorlage ging den Ausschussmitgliedern ordnungsgemäß zu. Ein nochmaliges Verlesen der Sach- und Rechtslage wird auf Nachfrage nicht gewünscht.

Da es seitens der Ausschussmitglieder keine Anfragen gibt, verliert **Frau Bürgermeisterin Jedzig** den Beschlussvorschlag.

Beschluss-Nr: TA/20210608/Ö6

Der Technische Ausschuss beschließt, die Leistungen Heizung und Sanitär für das JuZet Treuen an die Fa. Piering in 08233 Eich/Sa zu einem Angebotspreis von 35.667,19 € zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Stadträte (einschl. Bgm. als Vors.):	8
davon anwesend:	6
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 20 Abs. 1 der Sächs. Gemeindeordnung war kein Stadtrat von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Der Beschluss wurde mit 6 Ja-Stimmen einstimmig angenommen.

Tagesordnungspunkt 7

Beschluss zum Erwerb eines Dreiseitenkippers und Beschluss zur Deckung der außerplanmäßigen Ausgaben

Vorlage: BV/2021/355

Frau Bürgermeisterin Jedzig ruft den Tagesordnungspunkt auf. Die Beschlussvorlage ging den Ausschussmitgliedern ordnungsgemäß zu. Ein nochmaliges Verlesen der Sach- und Rechtslage wird auf Nachfrage nicht gewünscht.

Frau Bürgermeisterin Jedzig erläutert die Sach- und Rechtslage. Die Erklärungen sind präzise gehalten.

Herr Stadtrat Strauß stellt die Frage zur Diskussion, ob es nicht besser wäre, im Zusammenwirken mit dem Multifunktionsgerät ein Containerfahrzeug statt einem Dreiseitenkipper anzuschaffen, um gleich in den Container entleeren zu können. **Frau Gündel** erklärt, dass seitens der Verwaltung die Anschaffung eines zusätzlichen Transportfahrzeuges eingehend überlegt und geprüft wurde. Es stand nur ein bestimmtes Budget zur Verfügung, da der Kauf dieses Dreiseitenkippers im Haushaltsansatz nicht eingeplant war. **Herr Stadtrat Strauß** konkretisiert, dass ein Containerfahrzeug zudem noch den Vorteil hätte, an den verschiedenen Arbeitsorten einen Container zu stellen. **Frau Gündel** erwidert, dass sich die Grüngut-Sammelstellen an jenem Ort befinden, wo die Arbeitskräfte im Einsatz sind, die Arbeitsabläufe in der Praxis gut durchgespielt sind und funktionieren. Sie ergänzt, gegenwärtig genug Arbeitskräfte vorrätig zu haben, aber demgegenüber dem Kommunalstützpunkt wenig Transportfahrzeuge zur Verfügung stehen. Auch wurde geprüft, was es an Vorführ- und Jahreswagen gibt und welche Fahrzeuge momentan verfügbar wären, um im Umkehrschluss keine langen Lieferzeiten zu haben. Die Abfrage erfolgte durch die Verwaltung zielgerichtet.

Herr Stadtrat Wirth greift den in der Sach- und Rechtslage dargelegten Personalstand auf und spricht sich sehr lobend aus. Hingegen bringt er seine Verwunderung darüber zum Ausdruck, dass der Preis einer Einzelkabine im Vergleich zu einer Doppelkabine bei einer Differenz von ca. 1 T€ keinen großen Unterschied macht und dass mit einer Doppelkabine mehr Personal transportiert werden könnte.

Auf die Frage von **Herrn Stadtrat Wirth**, warum der Dreiseitenkipper nur mit Einzelkabine angeschafft werden soll, antwortet **Frau Gündel**, dass nach Einschätzung von Herrn Berndt (Verwaltung) eine Einzelkabine durchaus ausreichend ist, da dieses Fahrzeug über mehr Lade- und Fläche verfügt und hauptsächlich dafür eingesetzt werden soll, die Baustellen und Arbeitsorte abzufahren.

Im weiteren Sitzungsverlauf macht **Herr Stadtrat Rink** auf ein Finanzierungsmodell „Leasing“ aufmerksam und erläutert an einem Beispiel ein preisgünstiges Finanzierungsangebot mit Top-Konditionen. **Frau Bürgermeisterin Jedzig** akzentuiert, dass eine Finanzierung für die Stadt Treuen nicht in Betracht kämen würde, da es sich bei einer Finanzierung um ein kreditähnliches Rechtsgeschäft handelt und von der Kommunalaufsicht genehmigungspflichtig wäre. Es müsste ein Nachtragshaushalt aufgestellt werden.

Es findet eine rege und sachliche Diskussion über den Sinn und Zweck einer Doppelkabine statt. **Herr Stadtrat Wirth** wird sich der Stimme enthalten mit der Begründung, dass es ihm nicht um den Fahrzeugtyp geht, sondern um die Doppelkabine. Er vertritt die Meinung, dass die Kaufentscheidung übereilt gefasst wird. **Herr Stadtrat Ritter** schließt sich der Meinung von **Herrn Stadtrat Wirth** an und würde auch ein Fahrzeug mit Doppelkabine vorausschauend bevorzugen.

Frau Gündel verlässt im Auftrag der Bürgermeisterin den Sitzungssaal, um Herrn Klaus Berndt telefonisch zu erreichen, damit etwaige Unstimmigkeiten geklärt und ausreichend beantwortet werden können. Währenddessen gibt **Frau Bürgermeisterin Jedzig** ein kurzes Statement zu den üblichen Regularien, Firmenfahrzeuge reservieren zu lassen. **Frau Gündel** kehrt in den Sitzungssaal zurück. **Herr Berndt** wird in der Sitzung per Telefon hinzugeschaltet, um den Ausschussmitgliedern die besonderen Beweggründe darzulegen, warum die Wahl auf dieses Fahrzeug fiel. **Frau Bürgermeisterin Jedzig** begrüßt **Herrn Berndt** und stellt das Handy laut, damit die Ausschussmitglieder mithören können.

Herr Berndt führt an, was die Verwaltung dazu bewogen hat, den Dreiseitenkipper mit einer Einzelkabine zu bestellen: Er stellt heraus, dass in Anbetracht des derzeitigen Personentransport-Volumens eine Doppelkabine nicht benötigt wird. Ein weiterer wichtiger Aspekt bei der Entscheidung für den Erwerb dieses Fahrzeuges sei auch, dass die Kipperwanne deutlich kürzer ist. Dadurch reduziert sich das Ladevolumen. Der Hauptvorteil der Variante „Ducato mit Einzelkabine“ liegt darin begründet, dass dieses Fahrzeug über ein komplett feuerverzinktes Kippergestell verfügt, was die Lebensdauer extrem verlängert und einer hohen mechanischen Belastbarkeit ausgesetzt sein kann. **Frau Bürgermeisterin Jedzig** bedankt sich auch im Namen der Ausschussmitglieder bei **Herrn Berndt** für das spontane Telefonat.

Nachdem es seitens der Ausschussmitglieder keine weiteren Anfragen gibt und alle Einzelfragen geklärt sind, verliest **Frau Bürgermeisterin Jedzig** den Beschlussvorschlag.

Beschluss-Nr: TA/20210608/Ö7

Der Technische Ausschuss beschließt den Kauf eines Dreiseitenkippers zum Angebotspreis von 33.990,01 € brutto beim Autohaus Möckel in Rodewisch.

Die außerplanmäßigen Kosten werden über Budget 20001 Produkt 54.10.01.10, SK 785120 Maßnahme 5400049 Straßenbau Rad- und Fußweg TG III und Produkt 54.10.01.11, SK 785120 Maßnahme 540044 Straßenbeleuchtung Rad- und Fußweg TG III gedeckt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Stadträte (einschl. Bgm. als Vors.):	8
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	2

Bemerkung:

Aufgrund des § 20 Abs. 1 der Sächs. Gemeindeordnung war kein Stadtrat von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Der Beschluss wurde mit 5 Ja-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen mehrheitlich angenommen.

Tagesordnungspunkt 8**Einzelhandels- und Zentrenkonzept**

hier: Beschluss zur Vergabe des Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Vorlage: BV/2021/354/1

Frau Bürgermeisterin Jedzig ruft den Tagesordnungspunkt auf. Die Beschlussvorlage ging den Ausschussmitgliedern ordnungsgemäß zu. Ein nochmaliges Verlesen der Sach- und Rechtslage wird auf Nachfrage nicht gewünscht.

Frau Bürgermeisterin Jedzig erklärt eingangs, vor Beginn der Sitzung den Ausschussmitgliedern eine Ergänzungsvorlage ausgereicht zu haben und erläutert kurz den Sachverhalt zu dieser. Bevor in die Diskussion eingetreten wird, übergibt sie das Wort an **Frau Gündel**. **Frau Gündel** geht sehr detailliert auf die Sach- und Rechtslage ein. Nach dieser Auswertung folgt eine objektive Einschätzung der Büros. Da es sehr schwierig war, annähernd einen Unterschied der Büros zu finden, war seitens der Verwaltung ausschlaggebend, dass das Büro Dr. Lademann & Partner mit Hauptsitz in Hamburg und Niederlassung in Dresden schon lange in unserer Region tätig ist und die Projekte zur vollsten Zufriedenheit ausführte, nicht mit dem Investor zusammenarbeitet und somit frei und unabhängig die Leistungen erbringen kann.

Herr Stadtrat Ritter möchte gerne wissen, was geschieht, wenn der Einzelhandel an der Perlaser Straße nicht zum Tragen kommt und ob die Stadt Treuen dann in der Verpflichtung stehen würde. **Frau Bürgermeisterin Jedzig** teilt mit, dass im städtebaulichen Vertrag die Kostenübernahme genau geregelt und festgeschrieben wird. Der Vorhabensträger übernimmt alle damit verbundenen Kosten, egal was dabei herauskommt. Es folgt eine kurze Diskussion zu den Ablehnungen der umliegenden Städte zum Vorentwurf des Bebauungsplanes zum Sondergebiet „Einzelhandel An der Perlaser Straße“. Daran anknüpfend erwähnt **Frau Bürgermeisterin Jedzig**, dass der entscheidende Faktor dabei ist, dass mit diesem Konzept gegenüber der Landesdirektion der Nachweis erbracht werden muss, dass die Kaufkraft ausreicht bzw. die Grundversicherung abgesichert ist, dieses Einzelhandelszentrum in Treuen zu errichten. **Frau Gündel** ergänzt, dass dieses Einzelhandels- und Zentrenkonzept die Grundlage für die weitere Planung darstellt. **Herr Stadtrat Forner** fügt noch hinzu, auch wenn das Vorhaben nicht zum Tragen kommen sollte, mit dem Konzept schon etwas gewonnen zu haben.

Im Weiteren möchte **Herr Stadtrat Forner** wissen, wie die Vorgehensweise angedacht und die Arbeitsweise geplant sei. Er plädiert dafür, den Stadträten die Möglichkeit einzuräumen, den Zwischenstand mit diskutieren zu können. **Frau Gündel** informiert, dass es zwar eine Option gibt, einen Arbeitskreis zu bilden, weist aber explizit daraufhin, dass spätestens bei dem Arbeitsschritt „Auswertung der Stellungnahmen zum Konzeptentwurf und Formulierung von Abwägungstexten“ der aktuelle Bearbeitungsstand vorgestellt und die Stadtverwaltung zwingend beteiligt werden muss, um sich an deren Meinungen und Standpunkten zu orientieren. Die Vorstellung könnte in den Gremien Technischer Ausschuss oder Stadtrat erfolgen.

Herr Stadtrat Forner schlägt vor, diesen Entwurf innerhalb der Fraktionen zur Diskussion zu stellen. **Frau Bürgermeisterin Jedzig** empfiehlt, gleich den gesamten Stadtrat einbeziehen zu wollen. Damit sei sichergestellt, dass alle Stadträte den gleichen Wissensstand haben. **Frau Gündel** verliest aus dem Angebot vom Büro Dr. Lademann & Partner nachfolgende Textpassage:

„Darüber hinaus möchten wir Ihnen optional anbieten und auch dringend empfehlen, einen begleitenden Arbeitskreis einzurichten, im Rahmen dessen die wesentlichen Inhalte und Zielfestlegungen des Einzelhandelskonzepts frühzeitig mit denjenigen Akteuren diskutiert werden, die als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des zur Umsetzung des Planvorhabens notwendigen Bauleitplanverfahrens ohnehin gehört werden müssen und Stellungnahmen abgeben werden. Teilnehmer des Arbeitskreises könnten z.B. sein: Vertreter der IHK, des Handelsverbands, des Regionalen Planungsverbands Region Chemnitz, der Landesdirektion Sachsen (Dienststelle Chemnitz), des Landratsamtes Vogtlandkreis sowie Vertreter der politischen Fraktionen aus dem Stadtrat und lokaler Werbegemeinschaften/Interessenvertretungen. Dr. Lademann & Partner übernehmen die inhaltliche Vorbereitung, die Moderation und Durchführung der Sitzungen sowie deren Nachbereitung. Ein bis zwei Sitzungstermine sind zu empfehlen. Alternativ oder ergänzend zu den Arbeitskreissitzungen kann der Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts auch an die relevanten Akteure mit der Bitte um eine schriftliche Stellungnahme versandt werden. Dr. Lademann & Partner übernehmen die Durchsicht und Aufbereitung der eingegangenen Stellungnahmen sowie die Formulierung von Abwägungstexten.“

An dem vorgetragenen Auszug schließt sich eine Diskussion zur Bildung eines Arbeitskreises an. Im Ergebnis der Diskussion bleibt folgendes festzuhalten: Der neu zu bildende Arbeitskreis soll sich aus den Ausschussmitgliedern des Gremiums des Technischen Ausschusses zusammensetzen. **Herr Stadtrat Wirth** befürwortet, zusätzlich zu dem neuen Arbeitskreis einen Vertreter aus dem Gewerbeverein hinzuzuziehen, um Grundgedanken mit einbringen zu können. Somit schafft man nach außen hin eine Transparenz. Weitere Einzelfragen zum Sachverhalt werden geklärt.

Nachdem es seitens der Ausschussmitglieder keine weiteren Anfragen gibt, verliest **Frau Bürgermeisterin Jedzig** den Beschlussvorschlag.

Beschluss-Nr: TA/20210608/Ö8

Der Technische Ausschuss beschließt, den Auftrag zur Erarbeitung eines Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes an das Büro Dr. Lademann & Partner, Hamburg/Dresden zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl der Stadträte (einschl. Bgm. als Vors.):	8
davon anwesend:	7
Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 20 Abs. 1 der Sächs. Gemeindeordnung war kein Stadtrat von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Der Beschluss wurde mit 7 Ja-Stimmen einstimmig angenommen.

Nachdem es keine weiteren Anfragen und Anmerkungen gibt, beendet die Bürgermeisterin um 19:20 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung. Es folgt ein nichtöffentlicher Teil.