

Sitzungsvorlage Nr. 22 / 2024	Tagesordnungspunkt	4
des Planungs- und Bauausschusses an den Stadtrat der Großen Kreisstadt Rochlitz am 26.11.2024 Berichtersteller: Herr Michael Wolf, Landschaftsarchitekt, Herr Dehne	öffentlich	x
	nichtöffentlich	
	zur Beratung	x
	zur Beschlussfassung	x
	zur Erstellung einer Mitteilung	
	zur Beantwortung einer Anfrage	
	beglaubigter Protokollauszug	x

Betrifft:

Beschluss über die Ausführung der Maßnahme – Neuordnung Freiflächen und Parkraum am Freibad Rochlitz, 2. BA

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Rochlitz beschließt die Ausführung der Maßnahme – Neuordnung Freiflächen und Parkraum am Freibad Rochlitz, 2. BA – entsprechend dem Planungsstand und der Kostenberechnung vom September 2024 in Höhe von 529.794,54 EUR und unter Beachtung folgender Hinweise und Anregungen:

-
-
-

Begründung:

In diesem Jahr wurde der Parkplatz am Stadtbad als 1. Bauabschnitt im Rahmen der Neuordnung der Freiflächen und des Parkraumes am Freibad Rochlitz neugestaltet. Im Herbst werden als Restleistung noch 25 Bäume gepflanzt.

Im Frühjahr 2025 ist der 2. Bauabschnitt im Umfeld des Stadtbades und der Brückenstraße geplant.

Das alte Kassenhaus soll abgerissen und durch ein Portaldrehkreuz mit Kassenautomat ersetzt werden.

Eine vorgelagerte Pergola mit Bänken im Eingangsbereich des Stadtbades betont diesen und wird in das Farbkonzept des Stadtbades integriert. Daher spiegeln sich auch die Farben weiß – anthrazit – blau – wider.

Im 2. Bauabschnitt entstehen insgesamt 57 Parkplätze – befestigt und teilweise auf Schotterrassen –, wobei die Stellplatzgröße von der Norm abweichend größer und daher komfortabler ist. Weiterhin entstehen 3 Stellplätze für Camper und 96 Fahrradstellplätze. Die Entwässerung der Verkehrsflächen erfolgt ökologisch durch offene Versickerung in Mulden.

Die Flächen werden mit ca. 47 Großbäumen (Winterlinden entlang der Brückenstraße, außerdem Hainbuche und Spitzahorn) bepflanzt. Dadurch entsteht eine beschattete Fläche, die das Klima der Stadt positiv beeinflusst. In kritischen Bereichen – insbesondere auf der Stellplatzfläche für Fahrräder – erhalten die Bäume ein Baumgitterrost aus Stahl als Schutz.

Diese Maßnahme wird durch das Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren“ im Rahmen der „Ostvorstadt“ gefördert.

Herr Wolf wird seine Entwurfsplanung vorstellen.

Anlagen

Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-/Herstellungskosten) 530.000,00 EUR	
Finanzierung:		
Jährliche Einsparungen EUR	Objektbezogene Einnahmen/Beiträge/Zuschüsse EUR 353.333	Eigenanteil maximal 176.667 EUR

Unterzeichnung:

Datum: 14.11.2024	
Cornelia Quaas Amtsleiterin für Stadtentwicklung und Bauen	

Neuordnung Freiflächen und Parkraum am Freibad Rochlitz

2.BA: Freianlagen am Freibad

- Entwurfsplanung -



Auftraggeber: Stadt Rochlitz
Markt 1
09306 Rochlitz

Bearbeitung:



Landschaftsarchitekt M. Wolf
Altenburger Straße 9
09322 Penig/ OT Niedersteinbach
Tel. (037381) 85040
Fax (037381) 85041

Inhaltsverzeichnis vom 2024-09-03

BEZEICHNUNG	Seite
Schriftlicher Teil	
Deckblatt	1
Inhaltsverzeichnis	2
Erläuterungen	
1 Vorbemerkungen und Bestand.....	3
2 Gestaltung.....	3
3 Verkehrsflächen.....	4
4 Grünflächen.....	5
5 Ausstattungen.....	5
Anlagen	
Kostenberechnung	10 Seiten
Datenblatt Drehkreuz	4 Seiten
Datenblatt Kassenautomat	2 Seiten
Datenblatt Baumscheiben	
Datenblatt Abfallbehälter	3 Seiten
Datenblatt Bank UNNI	1 Seite
Datenblatt Betonsteinpflaster CityPur	1 Seite
Zeichnung Fahrradlehnenbügel	1 Seite
Zeichnerischer Teil	
	Zeichn.-Nr.:
Entwurf	M 1 : 200 E1

1 Vorbemerkungen und Bestand

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Neuordnung und Neugestaltung der Freiflächen südlich des Freibades. Außerdem soll die Eingangssituation attraktiver gestaltet und aufgewertet werden.

Auf diesen Flächen werden derzeit Abstellmöglichkeiten für Fahrräder angeboten, sowie auf durch diverse Zäune abgeteilten Flächen Abstellmöglichkeiten für PKW auf wasser-gebundener Decke ermöglicht.

Es sind derzeit keine Bäume vorhanden, die Schatten spenden könnten. Lediglich neben dem südlich der Einzäunung des Freibades verlaufenden Weg zum Mulderadweg, sind wegbegleitend Hecken und kleinere Hochstämme vorhanden.

Die restlichen Flächen, südlich der Bebauung der Brückenstraße, liegen als Rasenflächen vor.

Westlich des Grundstückes Brückenstraße 10 ist eine Einfahrt in ungebundener Bauweise vorhanden.

Es sind keine Entwässerungseinrichtungen vorhanden, alles anfallende Regenwasser wird versickert.

2 Gestaltung

Mit der neu eingeordneten Straßenführung im Bereich des Einganges wird Raum direkt vor dem Eingang zum Freibad geschaffen um eine platzartige Erweiterung herzustellen.

Dieser Raum wird genutzt um die Eingangssituation als Rondell großzügig mit Aufenthaltsmöglichkeiten auszustatten. Durch den Abbruch des Kassenhäuschens eröffnet sich eine bessere Aussicht auf das eigentliche Freibad.

Durch die geplante Rundpergola, welche mit Kletterpflanzen begrünt ist, wird der Raum direkt vor dem Eingang eingerahmt und ein Ort zum verweilen geschaffen.

Direkt gegenüber vom Eingang wird auf der großen Rasenfläche ein größerer Platz für 96 Stück Fahrradparker eingeordnet. Dieser besitzt direkt nach der Einmündung von der Brückenstraße einen Zugang, um kurze Wege für die Nutzer zu realisieren.

Im weiteren Verlauf der neuen Zufahrtsstraße werden seitlich insgesamt 57 neue Parkstellflächen für PKW hergestellt. Nach der langgezogenen Kurve geht die Befestigung der Zufahrtsstraße von Asphalt in Schotterrasen über.

Hier ist zu erwähnen, dass die Parkstellflächen direkt südlich von Flurstück 70/1 einschließlich der Zufahrt bereits darauf abzielen, nach dem eventuellen Erwerb des Flurstückes 70/1 durch den AG, diese fortzusetzen.

Im weiteren Verlauf sind wiederum Parkstellflächen seitlich angeordnet sowie ein 5,0 m breiter Streifen für 3 Stück Camper-Abstellplätze.

Die Zufahrtsstraße mündet als Umfahrung der Flurstücke 70/1, 70/2, 71 und 72 wieder an der vorhandenen Einfahrt an der Brückenstraße. Das letzte geradlinig verlaufende Stück

der Zufahrtsstraße wird wieder in Asphalt befestigt, um Schäden an der Straße durch einparkende Fahrzeuge in die neu angeordneten Senkrechtparker zu vermeiden.

Entsprechend dem Stadtentwicklungskonzept erfolgt eine starke Durchgrünung der Flächen in Form von Baumpflanzungen. Es werden insgesamt 47 Stück Hochstämme neu gepflanzt.

Entlang der Brückenstraße wird die vorhandenen, von der Muldebrücke kommende Doppelreihe aus Winterlinden fortgesetzt, bis an die Einmündung zum Freibad. Auf den anderen Flächen kommen Hainbuche und rotlaubiger Spitzahorn zum Einsatz. Diese beiden Arten wurden auch bereits im 1. Bauabschnitt auf dem Parkplatz verwendet.

3 Verkehrsflächen

Die Zufahrtsstraße wird etwa auf Höhe der Einfahrt zum neuen Parkplatz aus dem 1. Bauabschnitt gemeinsam mit dem begleitenden Fußweg nach rechts in eine längere Kurve verschwenkt.

Die Einfassung aller befestigten Flächen erfolgt mit Beton-Tief- oder Hochborden. Die Zufahrtsstraße erhält im vorderen Teil eine Asphaltbefestigung mit einem Gesamtaufbau von 65 cm.

Alle Verkehrsflächen werden über anzulegende Quer- und Längsgefälle in die angrenzenden Grünflächen entwässert, wo das anfallende Regenwasser versickert. Für die Aufnahme des Regenwassers von den nun höher versiegelten Flächen, wird nördlich von Flurstück 70/1 eine flache Mulde (0,5 m tief) angelegt.

Im weiteren Verlauf der Zufahrtsstraße werden seitlich Parkstellflächen mit 2,60 m Breite und 5,50 m Tiefe angeordnet. Diese sind in Beton-Ökopflaster befestigt und haben einen Gesamtaufbau von ebenfalls 65 cm.

Bei dem Maß für den Gesamtaufbau der Verkehrsflächen wird sich, in Abstimmung mit dem AG, auf das Baugrundgutachten aus dem 1. Bauabschnitt gestützt.

Direkt an der Einmündung der Brückenstraße zum Freibad wird rechtsseitig auf der großen Wiesenfläche eine große Fläche für Fahrradständer ausgebildet. Diese ist mit einer wassergebundenen (sächsische) Wegedecke befestigt und hat einen Gesamtaufbau von 30 cm.

Direkt im Eingangsbereich zum Freibad werden die fußläufigen Flächen in einem höherwertigen Betonsteinpflaster (CityPur, Farbe: muschelkalk, 8 cm stark, mit Natursteinkörnung im Vorsatz) befestigt. Der Gesamtaufbau hier beträgt 50 cm.

Am Ende der langen Kurve endet die Asphaltbefestigung und die Zufahrtsstraße wird in Schotterrasen fortgesetzt. Der Gesamtaufbau beträgt hierbei 55 cm. Seitlich angegliedert sind wiederum Parkstellflächen, ebenfalls in Schotterrasen befestigt und 3 Stück, längs angeordnete Camper-Stellplätze. Diese sind 5,0 m tief und insgesamt 30,0 m lang. Die Camper-Stellplätze werden mit dem Verkehrszeichen Nr. 365-67 als solche gekennzeichnet.

Am Ende mündet die Zufahrtsstraße an der vorhandenen Einfahrt an der Brückenstraße. Das letzte gerade Stück der Straße wird wieder in Asphalt befestigt. Dies ist den Scherkräften der Räder der PKWs geschuldet, welche beim Einparken in die neuen Senkrechtparker bzw. bei Einfahrt in die angrenzenden Privatgrundstücke auftreten.

4 Grünflächen

Restflächen bzw. Abstandsflächen im Eingangsbereich werden als neue Pflanzflächen angelegt. Diese sind mit 25 cm Oberboden angedeckt und erhalten eine Bepflanzung aus Bodendeckern mit einzelnen Solitärsträucher. Alle Pflanzflächen werden mit 10 cm Rindenmulch abgedeckt.

Durch die Pflanzungen wird in keinem Fall der neue Eingangsbereich in der Ansicht verdeckt.

Weitere Grünflächen werden entweder als Rasenfläche belassen bzw. als solche neu angelegt, soweit sie vom Eingriff betroffen sind. In neuen Rasenflächen wird 15 cm Oberboden angedeckt.

In zwei größeren Teilflächen zwischen Flurstück 70/1 und dem Fahrradabstellplatz sowie entlang der Brückenstraße werden extensive Blühwiesen angelegt. Diese erhalten einen mit Sand abgemagerten Mutterboden und werden mit einem speziellen Saatgut abgesät. Dies reduziert die Pflegegänge auf diesen Flächen, da sie nur einmal pro Jahr gemäht werden müssen.

Des Weiteren erfolgt eine Pflanzung von 47 Stück Hochstämmen (Winterlinde (*Tilia cordata* 'Greenspire'), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Rotlaubiger Spitzahorn (*Acer platanoides* 'Fassen's Black'), alle mit einem Stammumfang von 12-14 cm). An den Pflanzstandorten wird im Maß von 2,0 x 2,0 x 1,0 m ein Bodenaustausch durchgeführt. Die Verankerung der Hochstämmen erfolgt mit einem Dreibock und die Bäume erhalten einen Stammschutzanstrich.

5 Ausstattungen

Ganz generell ist als Farbkonzept für die Ausstattungen vorgesehen, dass alle Metallteile pulverbeschichtet und im Farbton anthrazit ausgeführt werden. Auf die Verwendung von Holz wird aus Gründen der Haltbarkeit verzichtet. Als Alternative dazu wird Kunststoff eingesetzt, alle Teile dann in blau.

Direkt im Eingangsbereich zum Freibad wird eine große Rundpergola errichtet. Diese besteht aus einem Stahlgrundgerüst (alle Teile verzinkt und pulverbeschichtet, Farbe: anthrazit). Der Innendurchmesser beträgt 6,20 m. Die in den Grünflächen befindlichen Stützen der Pergola werden jeweils mit einem Rankgitter aus Metall versehen.

Für die Reiter auf der Pergola werden Kunststoffbalken verwendet.

Auf der Vorderseite der Pergola wird oben ein Schriftzug (ca. 50 cm hoch) „Freibad Rochlitz“ aus gelasertem Stahlblech angebracht, der mit einer LED-Beleuchtung versehen wird.

Die Realisierung für den Eintritt in das Freibad wird mit einem Portaldrehkreuz mit einer seitlichen Tür, als barrierefreiem Zugang, umgesetzt. Daneben wird ein Kassenautomat installiert, an dem alle gängigen Zahlungsmethoden (Kreditkarte, bar, kontaktlos) ermöglicht werden. Dazu werden die Anlagen an das Stromnetz, sowie per Datenkabel an das Internet angeschlossen.

Für die Sitzgelegenheiten am Eingang und auf dem Rastplatz wird ein Bankmodell (UNNI) mit einem Stahlgrundgestell und einer Kunststoffbelattung eingesetzt. Die Bänke werden auf Fundamente aufgeschraubt.


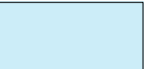











Als Abfallbehälter kommt das Modell „Köln“ zum Einsatz, welches im Stadtgebiet bereits eingesetzt wird.

Für die Baumstandorte im Bereich des Fahrradabstellplatzes sind zum Schutz des Wurzelraumes Baumroste im Maß 2,5 x 2,5 m aus Stahlblech (Designrost ASPERO, ausgelasert, Radlast 5 t) vorgesehen.





Die Fahrradlehnenbügel sind 95 cm hoch und 100 cm lang. Sie bestehen aus einem Grundrohrrahmen (Stahlprofil, 60 x 60 x 3 mm, verzinkt, pulverbeschichtet) und einer seitlichen Beplankung aus Kunststoff am oberen Querholm.









Legende:

-  geplante befestigte Flächen (Fahrgassen) in Asphaltdeckschicht
65 cm Gesamtaufbau / Gesamtfläche: 580 m²
-  geplante befestigte Flächen (Parkstellplätze) in Ökopflaster aus Betonstein
65 cm Gesamtaufbau / Gesamtfläche: 510 m²
-  geplante befestigte Flächen (Parkstellplätze und Fahrgassen) in Schotterrassen
55 cm Gesamtaufbau / Gesamtfläche: 710 m²
-  geplante befestigte Flächen (Fahrradabstellplätze, Fußwege) in wassergebundener Decke
30 cm Gesamtaufbau / Gesamtfläche: 445 m²
-  geplante befestigte Flächen (Eingangsbereich) in buntem Betonsteinpflaster
50 cm Gesamtaufbau / Gesamtfläche: 115 m²
-  geplante Vegetationsflächen (Strauchpflanzungen mit Bodendeckern und einzelnen Solitärs) mit 25 cm Oberbodendeckung, nach Pflanzung mit 10 cm Rindenschntzel abdecken / Gesamtfläche: 330 m²
-  geplante Wiesenflächen mit 15 cm Oberbodendeckung, Rasensaat, Gesamtfläche: 1.000 m²
-  geplante extensive Wiesenflächen als Blühwiesen, mit 15 cm Oberbodendeckung (mit Sand 0/2 abgemagert), Gesamtfläche: 220 m²
-  geplante Baumpflanzung, mit 47 Stück breitkronigen Bäume, StU 12-14 cm (Tilia cordata 'Greenspire' (TcG), Carpinus betulus (Cb) und Acer platanoides 'Fassens Black' (ApFB))
Substratverbesserung an jedem Standort, jeweils 2,0x2,0x1,0 m Baumgrube 100x100x80 cm, mit Dreibeck und Stammschutzanstrich und Abdecken der Baumscheibe 1,0x1,0 m mit 10 cm Rindenschntzel
-  geplante Baumpflanzung, wie oben, jedoch Einbau einer Baumscheibe aus Gußeisen (2,50 x 2,50 m) im Bereich der wassergebundenen Wegedecke
-  vorhandene Hochstämme
-  × 155,95 vorhandene Höhe
-  × 155,78 geplante Höhe

Leitungsbestand der Versorgungsträger:
(Stand: April 2023)

-  Mitnetz Niederspannung
-  Mitnetz Mittelspannung
-  Kabel Stadtbeleuchtung
-  iNetz MD-Gasleitung

Leitungen ZWA

-  Trinkwasser, Lage geschätzt
-  Schmutzwasserkanal
-  Mischwasserkanal
-  Steuerkabel
-  Kabel Telekom
-  Kabel Giby GmbH



MICHAEL WOLF
LANDSCHAFTSARCHITEKT

OT Niedersteinbach
Altenburger Str. 9
09322 Penig
Tel. 037381 850-40
Fax 037381 850-41
mobil 0151 20173236
www.la-wolf.de
LA@la-wolf.de

Vorhaben : Neuordnung Freiflächen und Parkraum am Freibad Rochlitz
 Teilvorhaben : Freianlagen und Verkehrsanlagen
 Teilobjekt : 2. BA Freianlagen am Freibad

gezeichnet	M. Wolf	Planbezeichnung: Entwurfsplanung
Datum	02.09.2024	Entwurf
geprüft	M. Wolf	
Datum	02.09.2024	
Maßstab	M 1 : 200	
Zeichngröße	964 x 520 mm	
		Mitglied der Architektenkammer Sachsen 3541-97-1-c
		Zeichn.-Nr.: E1

Sitzungsvorlage Nr. 23 / 2024	Tagesordnungspunkt	6
der Finanzverwaltung an den Stadtrat der Großen Kreisstadt Rochlitz am 26.11.2024 Berichterstatter: Herr Dehne	öffentlich	x
	nichtöffentlich	
	zur Beratung	
	zur Beschlussfassung	x
	zur Erstellung einer Mitteilung	
	zur Beantwortung einer Anfrage	
	beglaubigter Protokollauszug	x

Betrifft:

Beschluss der Satzung der Großen Kreisstadt Rochlitz über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer ab 01.01.2025

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt die Satzung der Großen Kreisstadt Rochlitz über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer ab 01.01.2025.

Begründung:

Mit der Grundsteuerreform werden sich sämtliche Grundsteuermessbescheide im Gebiet der Stadt Rochlitz verändern. Der Stadtrat bekennt sich ausdrücklich zum Ziel einer aufkommensneutralen Grundsteuerreform, d. h. das städtische Grundsteueraufkommen im Jahr 2025 soll auf dem Niveau des Jahres 2024 stabil gehalten werden.

Die Aufkommensneutralität kann allerdings nicht für das einzelne Steuerobjekt bzw. den Steuerschuldner gewährleistet werden. Einige Grundsteuereigentümer werden eine höhere Grundsteuer zahlen, andere weniger Grundsteuer. Entscheidend ist die Wertentwicklung des Grundstücks im Vergleich zu den übrigen Grundstücken innerhalb der Gemeinde.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegen noch nicht alle Grundlagendaten vollumfänglich vor. Daher kann die Festlegung der neuen Hebesätze nur auf Grundlage der vorliegenden Daten der Stadt Rochlitz (siehe Anlage 1: Prognose Hebesatz 2025 Grundsteuer B der Buchhaltungssoftware der Stadt Rochlitz: 421 %) und den Berechnungen des SMF (Anlage 2: Hebesatzprognose für die Grundsteuer 2025 laut Transparenzregister des SMF: Bandbreite 430 – 465 %) vorgenommen werden.

Für die Grundsteuer A liegen noch keine aussagekräftigen Zahlen vor. Auch das SMF hat, aufgrund der nicht ausreichenden Datengrundlage, in diesem Bereich keine Prognosen abgegeben.

Die Verwaltung der Stadt Rochlitz schlägt vor, die bisherigen Hebesätze beizubehalten.

Finanzielle Auswirkungen <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	
Finanzierung:		
Jährliche Einsparungen	Objektbezogene Einnahmen/Beiträge/Zuschüsse	Eigenanteil maximal

Unterzeichnung:

Datum: 14.11.2024

Frank Dehne
Oberbürgermeister

Satzung der Großen Kreisstadt Rochlitz

über die Festsetzung der Hebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer ab 01.01.2025

-Hebesatzsatzung

Aufgrund des § 25 Grundsteuergesetz (GrStG), des § 16 Gewerbesteuergesetz (GewStG) und des § 7 Absatz 4 Sächsisches Kommunalabgabengesetz (SächsKAG) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) hat der Stadtrat in der Sitzung am (mit Beschluss Nr.) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erhebungsgrundsatz

Die Stadt Rochlitz erhebt von dem in ihrem Gebiet liegenden Grundbesitz eine Grundsteuer nach den Vorschriften des Grundsteuergesetzes und eine Gewerbesteuer nach den Vorschriften des Gewerbesteuergesetzes.

§ 2

Hebesätze

Die Hebesätze werden wie folgt festgesetzt:

- | | | |
|----|--|-----------|
| 1. | Für die Grundsteuer | |
| | a) für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) auf der Steuermessbeträge | 330 v. H. |
| | b) für bebaute und unbebaute Grundstücke (Grundsteuer B) auf der Steuermessbeträge | 420 v. H. |
| 2. | Für die Gewerbesteuer auf der Steuermessbeträge | 400 v. H. |

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft.

Rochlitz, den

DS

Frank Dehne
Oberbürgermeister