



**Niederschrift**  
**- öffentlicher Teil -**  
**öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bau- und**  
**Planungsausschusses**

---

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 21.05.2025

**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr

**Sitzungsende:** 19:17 Uhr

**Sitzungsort:** Sitzungssaal Rathaus Oelsnitz/Vogtl., Markt 1, 08606 Oelsnitz/Vogtl.

---

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

**Genehmigt und wie folgt unterschreiben:**

**Vorsitzender:** Mario Horn  
Oberbürgermeister

**Schriftführer:** Melanie Meise-Schmidt  
Schriftführer

**Urkundspersonen:**

Sabine Albert  
Stadtrat/Stadträtin 1

Frank Burkhardt  
Stadtrat/Stadträtin 2

# TEILNEHMERVERZEICHNIS

## Oberbürgermeister

Mario Horn *CDU*

## CDU-Fraktion

Sabine Albert *CDU*

Silvio Liebender *CDU*

Andreas Schlotterbeck *CDU*

Marion Schröder *CDU*

## FOB-Fraktion

Björn Fläschendräger *FOB*

Tony Goldstein *FOB* entschuldigt

Ulrich Mahn *FOB* Vertretung für: Herrn Tony Goldstein Stadtrat

Torsten Pinkes *FOB*

Peter Plaumann *FOB*

## AfD-Fraktion

Frank Burkhardt *AfD*

Tilo Dudek *AfD* entschuldigt

André Hüttner *AfD* Vertretung für: Herrn Tilo Dudek Stadtrat

## DIE LINKE / SPD - Fraktion

Thomas Körner *SPD*

## Verwaltung

Anke Lippold entschuldigt

Andreas Bauer entschuldigt

Patric-Noell Ebert

Melanie Meise-Schmidt

Hannes Schulz

Torsten Stengel

Peter Wollmann

## Ortsvorsteher

Romy Jasinski *FOB* entschuldigt

Andreas Georgi *OR Hartmannsgrün* entschuldigt

Jan Mädler *OR Görnitz-Raasdorf* entschuldigt

Sven Willy Schmidt	<i>OR Taltitz</i>	entschuldigt
Markus Schwab	<i>OR Oberhermsgrün</i>	entschuldigt
Sindy Prager	<i>OR Planschwitz</i>	entschuldigt

### **Fraktionsgeschäftsführer**

Jana Carabello	<i>CDU</i>
Alexander Keller	<i>FOB</i>

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Feststellen der Beschlussfähigkeit
- 3 Bestätigung der vorliegenden Tagesordnung
- 4 Bekanntgaben der Verwaltung
- 5 Anfragen und Anregungen der Stadträte

# Protokoll

Öffentlicher Teil

---

## 1 Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende, Oberbürgermeister Mario Horn, begrüßt die anwesenden Stadträte, die Bediensteten der Stadtverwaltung, die anwesenden Ortsvorsteher sowie die Vertreter der Presse und die anwesenden Gäste und stellt die form- und fristgemäße Einberufung der Sitzung fest.

---

## 2 Feststellen der Beschlussfähigkeit

Mit 12 anwesenden Mitgliedern des Stadtrates ist Beschlussfähigkeit gegeben, die Sitzung wird somit eröffnet. Es fehlen zwei Stadträte entschuldigt. Entschuldigt sind SR Dudek – Vertretung ist SR A. Hüttner, SR Goldstein – Vertretung ist SR Mahn. Ortschaftsrat Schwab und Ortschaftsrat Mädler sind entschuldigt.

Für die Unterzeichnung des Protokolls werden Stadträtin Albert und Stadtrat Burkhardt vorgeschlagen und einstimmig gewählt.

---

## 3 Bestätigung der vorliegenden Tagesordnung

Gegen die mit der Einladung zugestellten Tagesordnung gibt es keine Einwendungen, sie wird einstimmig angenommen.

---

## 4 Bekanntgaben der Verwaltung

Oberbürgermeister Horn teilt mit, dass die Veranstaltung für die 25-Jahrfeier Verwaltungsgemeinschaft Oelsnitz, Eichigt, Triebel und Bösenbrunn am 26. Juni 2025 in der Wehrkirche in Triebel stattfindet und Landrat Thomas Hennig nimmt auch daran teil.

---

## 5 Anfragen und Anregungen der Stadträte

Stadträtin Schröder sagt, dass am gestrigen Tag in der Hofer Straße mehrere Personen der Firma Tiepner und vom LASuV auf den Fußwegen waren. Sie fragt, ob dort Bauarbeiten anstehen.

Stadtbaumeister Ebert kann dazu nichts sagen, nimmt die Anfrage aber mit.

Stadtrat Fläschendräger gibt auf Wunsch der Geschäftsführerin der Firma Vajona, die ein Bauvorhaben im Gewerbegebiet am Bahnhof haben bekannt, dass diese höchste Bedenken geäußert hat, dass selbiges noch durchgeführt werden kann. Der Hauptgrund dafür ist das Landratsamt in Körperschaft der unteren Wasserbehörde, die das Bauvorhaben seit längerer Zeit „blockieren“. Die Firma Vajona hat einen Brief verfasst und hat sich mit diesem an Stadtrat Fläschendräger gewandt, er erhielt dieses Schreiben am gestrigen Tag. Die Fraktionen sollten Kenntnis darüber haben, dass die Firma eventuell an einen anderen Standort bauen könnte. Stadtrat Fläschendräger verliest den Brief:

„Betreff: Bauverzögerung durch Behörden – Standortentscheidung gefährdet

Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,

als Unternehmerin mit einem klaren Bekenntnis zum Standort Oelsnitz/Vogtl. und als künftige Betreiberin eines Produktionsgebäudes im Halbmondgebiet wenden wir uns heute in aller Deutlichkeit an sie, da sich unser Bauvorhaben, trotz intensiver Kooperationsbereitschaft, in einer ernsten Schieflage befindet. Seitdem Erwerb eines Flurstückes, im als Produktionsgebiet ausgewiesenen Halbmond-Gewerbegebiet, verfolgen wir konsequent das Ziel, dort ein modernes Produktionsgebäude für die VAJONA Verlag GmbH und VAJOSH Verlag GmbH zu errichten. Trotz zahlreicher Investitionsvorbereitender Maßnahmen wird dieses Vorhaben derzeit faktisch blockiert: durch ausbleibende Rückmeldungen des Bauamtes Oelsnitz/Vogtl. und die schleppende intransparente Bearbeitung durch das Landratsamt des Vogtlandkreises in Plauen. Klar ist, die Baugenehmigung bleibt bis heute aus und wir werden fortlaufend hingehalten. Termine mit dem Landratsamt Vogtlandkreis kommen nicht zustande. Zwar erhielten wir vergangene Woche eine Rückmeldung, jedoch ging dieser ein Schweigen von über sechs Wochen voraus, trotz mehrfacher Nachfragen. Das für Ende April zugesagte Schreiben erreichte uns erst Ende letzter Woche, eine Verzögerung die wir als höchstkritisch empfinden. Auch mehrfacher Kontakt zum Bauamt in dieser Woche blieb unbeantwortet. Unsere Partnerfirma

GOLDBECK hat sich bemüht mit allen Stellen Lösungen zu erarbeiten, ebenfalls ohne Ergebnis. Seitens des Landratsamtes erhalten wir lediglich unverbindliche Aussagen zu zeitnahen Terminen, jedoch ohne feste Zusagen und klare Perspektive. Wir möchten offen formulieren: als produzierendes Unternehmen fühlen wir uns weder vom Bauamt Oelsnitz/Vogtl. noch vom Landratsamt Vogtlandkreis ernst genommen. Dieses Empfinden basiert auf fehlender Kommunikation, mangelnder Verlässlichkeit und dem Eindruck, dass die wirtschaftliche Tragweite unseres Projektes unterschätzt wird. Unser ursprünglich geplanter Baustart war der 12. Mai 2025. Die seither verlorene Zeit hat bereits negative Auswirkungen, organisatorisch wie wirtschaftlich. Hinzukommt eine grundsätzliche Fragestellung die das Landratsamt aufwirft: Wenn die Sorge besteht, dass bei einem Hochwasserereignis ein möglicher Schmutzeintrag in die Weiße Elster erfolgen könnte. Selbst bei gesetzeskonformer Bauausführung und fachgerechter Entsorgung stellt sich die Frage, ob das Halbmond-Gewerbegebiet überhaupt genehmigungsfähig für produzierendes Gewerbe ist. Sollte diese Einschätzung Bestand haben, würde dies sämtliche künftige Investoren betreffen und den kommunalen Entwicklungszielen fundamental widersprechen. Ein weiterer Widerspruch: der öffentliche Wendehammer, der zur Erschließung unseres Grundstückes dient, liegt exakt auf jener Höhe, die für unser Gebäude als Nicht-Hochwasserangepasst bemängelt wird. Diese Ungleichbehandlung bedarf einer nachvollziehenden Erklärung. Auch das Bodengutachten, dass wir auf Eigeninitiative und -kosten beauftragt haben, weil wir dies wussten, verweist auf mangelnde Tragfähigkeit hin. Wir wären bereit, kostenintensive bauliche Maßnahmen zu tragen, allerdings nur dann, wenn wenigstens die behördlichen Genehmigungsprozesse verlässlich verlaufen würden, ohne uns noch mehr in Mehrkosten zu stürzen. Aufgrund dieser Gesamtsituation prüfen wir nun ernsthaft den Erwerb eines alternativen Grundstückes außerhalb von Oelsnitz/Vogtl. und außerhalb des Kreises von Oelsnitz/Vogtl.. Einen geeigneten Standort haben wir bereits besichtigt. Diese Entscheidung treffen wir nicht leichtfertig, deshalb richten wir uns mit diesem Apell an sie. Zugleich möchten wir betonen, dass wir keineswegs die Konfrontation mit der Stadt Oelsnitz/Vogtl. suchen. Als Verlag mit europaweiter Reichweite und Millionen Umsätzen sehen wir uns als engagierter Partner der Region. Unser Engagement ist echt und wir erwarten im Gegenzug auch Unterstützung, wenn wir uns bereit erklären substanziell in den Standort zu investieren. Sollte sich die aktuelle Entwicklung fortsetzen, werden wir unser wirtschaftliches und gemeinnütziges Engagement in Oelsnitz/Vogtl. vollständig einstellen müssen. Dies betrifft insbesondere unsere Unterstützung von Vereinen, Initiativen und gemeinnützigen Projekten. Gemeinsam mit unserer Projektpartnerin GOLDBECK fordern wir daher bis spätestens Dienstag 27. Mai 2025 von seitens der Stadt Oelsnitz/Vogtl. und dem Landratsamt Vogtlandkreis eine verbindliche Aussage dazu, wann mit einer Baugenehmigung zu rechnen ist. Der Oberbürgermeister wurde ebenfalls schon kontaktiert. Das rund um diesen Termin Feiertage liegen, ist für uns angesichts der wochenlangen Verzögerung- und Hinhaltenaktik nicht relevant. Wir bitten sie als gewählte Mitglieder des Stadtrates eindringlich diesen Vorgang mit der gebotenen Dringlichkeit zu bewerten und ihrer Verantwortung für den Wirtschaftsstandort Oelsnitz/Vogtl. gerecht zu werden. Mit freundlichen Grüßen. Vanessa Lipinski, Geschäftsführerin.“

Stadtrat Fläschendräger hat am heutigen Tag nochmals mit Frau Lipinski ausführlich darüber gesprochen. Bei diesem Gespräch hat sie deutlich den Verdross gegenüber der Stadtverwaltung zum Ausdruck gebracht. Frau Lipinski hat sich schon öfters mit den Problemen an das Bauamt (Herr Ratke) gewandt, dieser hat sie immer wieder an GOLDBECK vertröstet, so kommt keine Einigung mit dem Landratsamt zustande. Stadtrat Fläschendräger hat sich als Kreisrat sämtliche Unterlagen von der unteren Wasserbehörde, auch das offizielle Schreiben was sie bemängelt haben, zukommen lassen. Die Firma Schöche Immobilien GmbH hat eine Bodenprobe in Bezug auf die Tragfähigkeit genommen, das hat die Firma GOLDBECK durchgeführt. Stadtrat Fläschendräger ist verwundert, dass eine Tragfähigkeit für dieses Gebäude (Logistikhalle mit Druckerpressen) nicht gegeben ist. Er möchte wissen, wie es um die restliche Tragfähigkeit für produzierendes Gewerbe im gesamten Gewerbegebiet bestellt ist. Ist der Stadtverwaltung bekannt, dass auf dem Grundstück der Vajona die Tragfähigkeit nicht gegeben ist. Das Landratsamt bemängelt vordergründig, dass die mit Chemikalien belasteten Abwässer in das Grundwasser bzw. in die Weiße Elster gelangen, aber diese Bedenken hat Frau Schöche dem Landratsamt nehmen können. Es gibt einen Umweltservice, der die Überreste der Druckrückstände abholt. Frau Schöche hat am kommenden Freitag einen Termin in der unteren Wasserbehörde und sie wünscht sich bei diesem Termin Unterstützung mit dem Stadtbaumeister oder dem Oberbürgermeister.

Oberbürgermeister Horn erklärt, dass er am gestrigen Tag ebenfalls über diese Tatsache informiert wurde und der Brief in E-Mail-Form am heutigen Tag einging. Am morgigen Tag soll ein gemeinsames Gespräch mit Stadtbaumeister Ebert, Wirtschaftsförderer Wollmann, Herrn Ratke, Oberbürgermeister Horn, Frau Lipinski (Vajona), Frau Müller (Vajona) und Herrn Unger (Goldbeck) stattfinden. Am Freitag findet der Termin im Landratsamt statt, da ist Oberbürgermeister Horn, Stadtbaumeister Ebert und Herr Ratke mit vor Ort.

Stadtbaumeister Ebert hat das Projekt von der ehemaligen Stadtbaumeisterin Zollfrank übernommen. Das Gebiet war zu dem Zeitpunkt schon fertiggestellt und von seitens der Stadtverwaltung wurde kein Bodengutachten durchgeführt. Die ehemalige Fabrik wurde damals weggerissen, der Boden wurde umgegraben, wieder sauber aufgeschüttet und zum Kauf angeboten. Frau Lipinski hat ein Teilgrundstück erworben, der Verkaufsprozess wurde von seitens der Stadtverwaltung beschleunigt. Es ist üblich, dass die Baufirma ein Bodengutachten verlangt, denn diese trägt das Bodenrisiko beim Bauen. Stadtbaumeister Ebert hat der Firma GOLDBECK alle Akten, die es dazu gibt, zur Verfügung gestellt. Daraufhin hat sich GOLDBECK entschieden, ein ordentliches Bodengutachten erstellen zu lassen. Dabei kam nicht heraus, dass der Boden nicht tragfähig ist, sondern dieser ist erst ab einer gewissen Tiefe tragfähig. Die Firma GOLDBECK hat gegenüber dem Stadtbaumeister Ebert erwähnt, dass dieses Gutachten keine Rolle spielt, die Halle muss ohnehin tiefer gegründet werden. Die Streifenfundamente einer solchen Halle sind 1,5 Meter tief und da steht der gewachsene, tragfähige Boden auch an. Stadtbaumeister Ebert sagt, dass es eine Falschdarstellung ist, dass dort keine Tragfähigkeit gegeben ist. In dem Schreiben von Vajona ist das nicht richtig dargestellt.

Stadtrat Fläschendräger fragt nach, ob es Sorgen bei zukünftigen Investoren gibt. Diese sollten daraufhin gewiesen werden.

Stadtbaumeister Ebert wiederholt, dass eine Erstellung eines Bodengutachtens üblich ist und dieses in den Baunebenkosten immer mit einkalkuliert wird. Jeder weitere Investor wird dort einzeln ein Bodengutachten beauftragen müssen. Das ist keine Leistung, die ein Grundstücksverkäufer mit zur Verfügung stellen kann.

Stadtrat Fläschendräger äußert seinen Verdruss wie die Umstände mit der Firma Vajona bisher gelaufen sind.

Stadtbaumeister Ebert hat Verständnis für Frau Lipinski. Die Firma GOLDBECK ist des Öfteren an das Bauamt mit einem Fragenkatalog herangetreten, diese konnten immer beantwortet werden. Es fanden auch regelmäßig Treffen mit der Firma GOLDBECK statt. Er kann die Aussage, dass die Firma Vajona vom Bauamt nicht genug unterstützt wurde, nicht bestätigen. Dort wurde sogar mehr unterstützt als es sonst üblich ist, da der Baufortschritt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ist. Die Stadtverwaltung ist kein Bauplaner, der Bauplaner muss entsprechende bauliche Maßnahmen in seiner Planung vornehmen. Ebenfalls liegt Frau Lipinski schon seit Wochen eine Teilbaugenehmigung (diese bezieht sich auf die Erdarbeiten) vom Bauamt vor, somit hätte ein Bau schon beginnen können, das wurde in dem Schreiben ebenfalls nicht erwähnt.

Stadtrat Fläschendräger sagt, dass das Frau Lipinski in ihrem Gespräch auch nicht erwähnt hat. Er möchte wissen, wie Stadtbaumeister Ebert den Sachstand in Bezug auf die Bedenken des Landratsamtes sieht.

Stadtbaumeister Ebert kann sich nicht in die Arbeit anderer Ämter einmischen. Ihm ist bekannt, dass das Landratsamt in der Regel für Angelegenheiten des Wasserrechts längere Bearbeitungszeiten benötigt. Es ist üblich, dass dann öfters nachgefragt werden muss bis eine Entscheidung kommt. Aus seiner Sicht, ist alles noch im zeitlichen Rahmen. Er sieht im Bauamt Oelsnitz/Vogtl. kein schuldhaftes Verhalten.

Oberbürgermeister Horn möchte die Stadträte über die Ergebnisse der Gespräche anschließend informieren. Eine Ansiedlung von Unternehmen ist wichtig für die Region, das sieht auch Landrat Hennig so. Sollte es am Freitag zu keiner Einigung im Landratsamt kommen, schaltet er Landrat Hennig ein.

Stadträtin Albert wurde von Anwohnern aus der Hainstraße angesprochen. Auf der Wiese am Hainbach, die zum Wanderweg geht, werden Baggerarbeiten vorgenommen. Die Wiese ist in Privatbesitz. Dort wurden vom Besitzer Betonschwellen in den Hainbach hineingelegt, so dass der Besitzer den Fluss überfahren kann. Auf der Wiese wurden Furchen gezogen, so dass Wasser abläuft und andere Abläufe wurden zugemacht. Sie möchte wissen, in wie weit das zulässig ist.

Stadtbaumeister Ebert sagt, dass in den Hainbach niemand etwas hineinlegen darf. Er schickt Herrn Lorenz am morgigen Tag los, so dass dieser sich ein Bild davon machen kann. Das wird anschließend an die Wasserbehörde weitergegeben.

Oberbürgermeister Horn stellt um 18:23 Uhr die Nichtöffentlichkeit her.