

# Niederschrift über die am 25.03.2024 stattgefundenene öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses

---

<b>Beginn:</b>	18:00 Uhr	
<b>Sitzungsort:</b>	Ratssaal	
<b>Vorsitzender:</b>	Herr Zöbisch	Stellv. Bürgermeister
<b>Schriftführerin:</b>	Frau Stuckenbrock	Sekretärin Bauamt
<b>Anwesende:</b>	3 Stadträte	(sh. Anwesenheitsliste)
	2 Ortsvorsteher	(sh. Anwesenheitsliste)
	2 Sachkundige Einwohner	(sh. Anwesenheitsliste)
	Herr Brandt	Bauamtsleiter
<b>Entschuldigt:</b>	Herr Morgner	
	Herr Meißner	
	Herr Böttger (Vertr.)	
	Frau Habermann	

---

## TOP1) Eröffnung der Sitzung durch den Stellv. Bürgermeister

Herr Zöbisch eröffnet die Sitzung und begrüßt alle anwesenden Stadträte, Ortsvorsteher, Mitarbeiter der Verwaltung und sachkundigen Einwohner. Es ist keine Presse vor Ort.

## TOP2) Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Die Einladung ging allen ordnungsgemäß zu. Es sind 3 Stadträte anwesend, damit kann die Beschlussfähigkeit festgestellt werden.

## TOP3) Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung ging allen mit der Einladung zu. Herr Zöbisch fügt den **TOP 6) Anfragen und Meinungen der Bürgerinnen und Bürger** hinzu. Es folgt die Abstimmung zur Bestätigung der heutigen Tagesordnung.

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:
3+1	4	-	-

## TOP4) Benennung von 2 Stadträten zur Protokollunterzeichnung

Stadtrat Wolf und Stadtrat Frank werden zur Protokollunterzeichnung der heutigen Sitzung benannt.

## TOP5) Bestätigung des Protokolls vom 26.02.2024.

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:
3+1	4	-	-

## TOP6) Anfragen und Meinungen der Bürgerinnen und Bürger.

Der Stellvertretende Bürgermeister Herr Zöbisch begrüßt den Bürger Herrn Kupke. Dieser ist im Besitz eines Flurstückes am ehem. Kunststeinwerk (evtl. neuer Edeka). Hier wurden Vermessungen vorgenommen die auch sein Flurstück betrafen. Hierrüber wurde dieser allerdings nicht informiert. Herr Kupke möchte einen geregelten/offiziellen Vermessungsablauf um dann einen evtl. Verkauf seines Flurstückes, für das Projekt EDEKA, zu befürworten bzw. zu verhandeln. Herr Brandt erläutert ihm den weiteren Werdegang hierzu und betont, dass diesbezüglich noch nichts entschieden ist und der Vorhabensträger hierfür der Investor sei,

nicht die Stadt Lengenfeld. Herr Zöbisch meint, dass sicherlich ein Kompromiss hierfür gefunden wird. Herr Kupke bedankt sich für das Gehör und verlässt die Sitzung um 18:13 Uhr.

## **TOP7) Bauanträge**

Herr Brandt trägt die Bauanträge vor und präsentiert die dazugehörigen Pläne und Darstellungen am Bildschirm.

### **- BA 029/2024 Errichtung Carport im Außenbereich, Flst.Nr. 142/1, Gmkg. Waldkirchen, Hauptstraße**

Der Bauherr möchte an der Scheune seines bestehenden 3-Seitenhofes ein Carport errichten. Es soll als Holzkonstruktion mit Blechdach errichtet werden. Die Brutto-Grundfläche beträgt ca. 20m<sup>2</sup>. Der Bauort befindet sich im Außenbereich. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Dem kann nach erfolgter Prüfung fast insgesamt entsprochen werden. Der Carport gilt als außenbereichsverträglich. Die Gefahr zur Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung durch den Bau der Garage kann nicht gesehen werden, es handelt sich um ein unbedeutendes Nebengebäude. Die Regenentwässerung soll durch Versickerung erfolgen. Trinkwasser wird nicht benötigt. Einzig die Sicherung der Zuwegung ist noch nachzuweisen. Diese ist nicht öffentlich gewidmet und ist durch Baulast- oder Grundbucheintragung sicherzustellen. Abstandsflächen sind für die Anlage nicht erforderlich. Das Vorhaben ist folglich allgemein zulässig und die Zustimmung wird vorgeschlagen.

Da es sonst keine Fragen oder Einwände gibt erfolgt die Abstimmung.

<b>Beschluss: 029/2024:</b>				
Der Technischen Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Carports, Flst. Nr. 142/1, Gmkg. Waldkirchen, Hauptstraße				
<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja:</b>	<b>Nein:</b>	<b>Enthalten:</b>	<b>Befangen:</b>
<b>Anwesend: 1+3</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### **- BA 032/2024 Hotel „Lengenfelder Hof“, Brandschutztechnische Ertüchtigung und Errichtung einer Rettungstreppe, Flst. Nr. 1308/3, Gmkg. Lengenfeld, Auerbacher Straße**

Die vorhandenen Defizite im vorbeugenden Brandschutz sollen beseitigt werden, gleichzeitig ist die jeweilige tatsächliche Nutzung der Hotelräumlichkeiten zu bestätigen. Insbesondere werden Brandschutzelemente nachgerüstet:

- Rettungstreppe
- einzelne Brandschutztüren
- Einbau von Feuerschutzabtrennungen
- Bildung/ Unterteilung in separate Teilnutzungseinheiten
- Verlegung von Fluchtwegen

Die Fläche des Vorhabens kann dem Innenbereich zugeordnet werden, sodass eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt, so Herr Brandt. Der FNP-Entwurf stellt das Flurstück als Mischgebiet dar. Es fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Zudem befindet sich das Vorhaben im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung, die städtebauliche Eigenart des Gebietes wird nicht beeinträchtigt, eine äußerliche Veränderung wird nicht erwartet. Die Erschließung ist gesichert und das Vorhaben ist allgemein zulässig. Es wird die Zustimmung vorgeschlagen.

<b>Beschluss: 032/2024:</b>				
Der Technischen Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Hotel „Lengenfelder Hof“, Brandschutztechnische Ertüchtigung und Errichtung einer Rettungstreppe, Flst. Nr. 1308/3, Gmkg. Lengenfeld, Auerbacher Straße. Die Genehmigung zum Vorhaben gemäß § 2 der Erhaltungssatzung wird erteilt.				
<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja:</b>	<b>Nein:</b>	<b>Enthalten:</b>	<b>Befangen:</b>
<b>Anwesend: 1+3</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**- BA 041/2024 Neubau eines Materiallagers, Flst. Nr. 139/10, Gmkg. Grün, Polenzstraße**

Vorgesehen ist der Neubau eines Materiallagers als eingeschossiger, nicht unterkellertes Skelettbau aus Stahl. Das Lager dient ausschließlich der wettergeschützten Unterbringung von Profilstahl bzw. Metallhalbzeugen. Die Gesamtnutzfläche beträgt 99,7 m<sup>2</sup>.

Die Fläche des Vorhabens kann dem Innenbereich zugeordnet werden, sodass eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt. Der Flächennutzungsplanentwurf stellt das Flurstück als Mischgebiet dar. Das Vorhaben würde sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung ist gesichert. Das Regenwasser soll über die vorhandene RW-Schleuse beseitigt werden. Ein Wegerecht über das städtische Flst. 246/c ist vorhanden und das ebenfalls städtische Flst. 246/7 ist öffentlich gewidmet. Die Abstandsflächen liegen insgesamt auf dem eigenen Flurstück. Das Vorhaben ist allgemein zulässig und wir schlagen die Zustimmung vor.

<b>Beschluss: 041/2024:</b>				
Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Materiallagers, Flst. Nr. 139/10, Gmkg. Grün, Polenzstraße.				
<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja:</b>	<b>Nein:</b>	<b>Enthalten:</b>	<b>Befangen:</b>
<b>Anwesend: 1+3</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**TOP 8) BV 033/2024 Antrag auf Abbruch der massiven Sichtschutzwand und Errichtung einer Ersatzsichtschutzwand, Flst. Nr. 390, Gmkg. Lengenfeld, Tischendorfstraße-Erhaltungssatzung-**

Herr Brandt stellt das Vorhaben vor. Der Antragsteller beabsichtigt die massive Sichtschutzwand abzureißen und einen neuen Sichtschutz aus Holz zu errichten. Dieser wäre für die städtebauliche Gestalt allerdings unattraktiv, so die Mitglieder des Technischen Ausschusses. Die Sichtschutzwand liegt im Erhaltungsgebiet und stammt aus dem Jahr 1903 und ist als ortsprägendes Gestaltungselement innerhalb des Ortskerns zu betrachten. Man bespricht die Sachlage und kommt zu dem Entschluss, eine Empfehlung zur Sanierung auszusprechen und über das Förderprogramm „Dach und Fassade“ 25% der förderfähigen Baukosten in Aussicht zu stellen.

<b>Beschluss: 033/2024:</b>				
Der Technische Ausschuss lehnt den Antrag auf Abbruch der massiven Sichtschutzwand und Errichtung einer Ersatzsichtschutzwand, Flst. Nr. 390 ab und spricht die Empfehlung zur Sanierung aus und kann über das Förderprogramm „Dach und Fassade“ 25 % der förderfähigen Baukosten in Aussicht stellen.				
<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja:</b>	<b>Nein:</b>	<b>Enthalten:</b>	<b>Befangen:</b>
<b>Anwesend: 1+3</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**TOP 9) Information durch den Bürgermeister**

Keine Informationen im öffentlichen Teil der Sitzung.

**TOP 10) Anfragen Stadträte, Ortschaftsräte und sachkundige Einwohner**

- Herr Schawaller gibt eine Frage eines Bürgers aus Irfersgrün weiter. Dieser wollte wissen, ob im Zuge der Sanierung Pyramidenplatz auch am Dr. Dittes Denkmal etwas saniert wird. Ortsvorsteherin Frau Zisowsky weiß von dieser Anfrage, dies stehe bereits auf Ihrer Agenda.
- Ortsvorsteher Herr Weichold bedankt sich für die Unterstützung des Bauhofes beim Frühjahrsputz.

**18:39 Uhr Ron Bauer nimmt an der Sitzung teil.**

- Herr Bauer bedankt sich ebenfalls im Namen des Ortsteils Waldkirchen für die Hilfe durch den Bauhof.

Es gibt keine weiteren Anfragen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:40 Uhr.

Lengenfeld, 25.03.2024

.....  
Herr Zöbisch  
Stellv. Bürgermeister

.....  
Frau Stuckenbrock  
Schriftführerin

.....  
Herr Wolf  
Stadtrat

.....  
Herr Frank  
Stadtrat