

## **Niederschrift über die am 05.08.2024 stattgefundene öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses**

---

<b>Beginn:</b>	18:00 Uhr	
<b>Sitzungsort:</b>	Ratssaal	
<b>Vorsitzender:</b>	Herr Bachmann	Bürgermeister
<b>Schriftführerin:</b>	Frau Stuckenbrock	Sekretärin Bauamt
<b>Anwesende:</b>	6 Stadträte	(sh. Anwesenheitsliste)
	2 Ortsvorsteher	(sh. Anwesenheitsliste)
	2 Sachkundige Einwohner	(sh. Anwesenheitsliste)
	Herr Brandt	Bauamtsleiter
<b>Entschuldigt:</b>	Herr Bauer (privat)	

---

### **TOP1) Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister**

Herr Bachmann eröffnet die Sitzung und begrüßt alle anwesenden Stadträte, Ortsvorsteher, Mitarbeiter der Verwaltung und sachkundigen Einwohner.

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

Die Einladung ging allen ordnungsgemäß zu. Es sind 6 Stadträte anwesend, damit kann die Beschlussfähigkeit festgestellt werden.

### **TOP3) Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung ging allen mit der Einladung zu. Bauantrag 091/2024 wird aus der Sitzung gestrichen. Es folgt die Abstimmung zur Bestätigung der heutigen Tagesordnung.

<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja:</b>	<b>Nein:</b>	<b>Enthalten:</b>
<b>6+1</b>	<b>7</b>	-	-

### **TOP4) Benennung von 2 Stadträten zur Protokollunterzeichnung**

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

### **TOP5) Bestätigung des Protokolls.**

Es liegt kein Protokoll zur Bestätigung vor.

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

Keine Anfragen.

### **TOP7) Bauanträge**

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

- **BA 090/2024 Errichtung Einfamilienhaus, Flst. Nr. 1157, Gmkg. Lengenfeld, Auerbacher Str.**

Die Bauherrin plant die Errichtung eines unterkellerten, zweigeschossigen Einfamilienhauses in Porenbeton-Mauerwerk-Bauweise mit Satteldach, welches eine Neigung von 38° hat. Die

Bruttogrundfläche beträgt ca. 238,2 m<sup>2</sup>. Von der Bauherrin wurde bereits ein Antrag auf Vorbescheid gestellt, zu diesem wurde im Technischen Ausschuss vom 26.02.2024 eine positive Stellungnahme abgegeben. Die Fläche des Vorhabens kann dem Innenbereich zugeordnet werden, sodass eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt. Des Weiteren fügt sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Trinkwasserversorgung ist über die zentrale Wasserversorgung gesichert. Die Abwasserbeseitigung soll über die Sammelkanalisation im Trennsystem erfolgen. Das Leitungsrecht über das städteigene Flst. 1155 sowie das Wegerecht über das private Flst. Nr. 1160 werden über Baulasteintragung gesichert. Die Löschwasserversorgung ist aus dem öffentlichen Netz gesichert und die Abstandsflächen liegen auf dem eigenen Grundstück. Das Vorhaben ist folglich allgemein zulässig, es wird seitens der Stadtverwaltung vorgeschlagen, dem Bauantrag zuzustimmen. Auch der Baulasteintragung zur Sicherung des Leitungsrechts über Flst. Nr. 1155, wird zugestimmt. Da es sonst keine Fragen oder Einwände gibt erfolgt die Abstimmung.

<b>Beschluss: 090/2024:</b>				
Der Technischen Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses, Flst. Nr. 1157, Gmkg. Lengenfeld, Auerbacher Str. und stimmt der Baulasteintragung zur Sicherung des Leitungsrechts auf Flst. Nr. 1155 der Gmkg. Lengenfeld zu.				
<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja:</b>	<b>Nein:</b>	<b>Enthalten:</b>	<b>Befangen:</b>
<b>Anwesend: 6+1</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

- **BA 091/2024 Errichtung eines Gerätehauses u. Sanierung von Gewölbekellern „Alte Brauerei“ Plohn, Flst. Nr. 281/45, Gmkg. Plohn, Am Spielplatz**  
Bauantrag wurde von der Tagesordnung gestrichen.

- **BA 092/2024 Errichtung Gerätehalle, Flst. Nr. 71/1, Gmkg. Waldkirchen, Hauptstraße, Rechter Steig**  
Der Bauherr plant die Errichtung einer zweigeschossigen Gerätehalle in Massivbauweise mit Satteldach welches eine Neigung von 30° hat. Die Bruttogrundfläche beträgt ca. 135,16m<sup>2</sup>. Im Stadtrat am 08.04.2024 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Ergänzungssatzung „Hauptstraße“ Ortsteil Waldkirchen beschlossen. Innerhalb der Satzung will der Bauherr nun die Gerätehalle errichten. Es erfolgt daher eine Beurteilung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 33 BauGB. Das Vorhaben würde den Festsetzungen der aufzustellenden Satzung entsprechen. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, das Trinkwasser soll über die zentrale Wasserversorgung erfolgen, die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine vollbiologische KKA, die Regenwasserbeseitigung über oberflächennahe Verrieselung. Abstandsflächen sind für die Anlage eingehalten. Der Ortschaftsrat hat bisher keine Einwände vorgebracht. Das Vorhaben ist folglich allgemein zulässig, es wird seitens der Stadtverwaltung vorgeschlagen, dem Bauantrag zuzustimmen.

<b>Beschluss: 092/2024:</b>				
Der Technischen Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung Gerätehalle, Flst. Nr. 71/1, Gmkg. Waldkirchen, Hauptstraße, Rechter Steig				
<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja:</b>	<b>Nein:</b>	<b>Enthalten:</b>	<b>Befangen:</b>
<b>Anwesend: 6 +1</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

- **BA 093/2024 Errichtung einer Doppel- oder Großraumgarage, Flst. Nr. 121/1, 122/1, Gmkg. Waldkirchen, Hauptstraße**  
Der Bauherr plant die Errichtung einer eingeschossigen Doppel- oder Großraumgarage aus Stahlelement-Systembauweise mit Flachdach. Die Bruttogrundfläche beträgt hier ca.

50,69 m<sup>2</sup>. Die Fläche des Vorhabens kann dem Innenbereich zugeordnet werden, sodass eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Löschwasserversorgung ist gesichert, allerdings ist ein Nachweis über die Niederschlagswasserbeseitigung nachzureichen. Ebenso nachzuweisen ist das Wegerecht über die Flurstücke 122/1 und 122/2. Abstandsflächen sind für die Anlage eingehalten und auch der Ortschaftsrat hat bisher keine Einwände vorgebracht. Das Vorhaben ist allgemein zulässig und wir schlagen die Zustimmung vor.

<b>Beschluss: 093/2024:</b>				
Der Technischen Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Doppel- oder Großraumgarage, Flst. Nr. 121/1, 122/1, Gmkg. Waldkirchen, Hauptstraße				
<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja:</b>	<b>Nein:</b>	<b>Enthalten:</b>	<b>Befangen:</b>
<b>Anwesend: 6+1</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**- 18:11 Uhr Herr Schwallier nimmt an der Sitzung teil. -**

**- BA 094/2024 Neubau Einfamilienhaus, Flst. Nr. 59/2, Gmkg. Schönbrunn, Obere Dorfstraße**

Der Bauherr plant die Errichtung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses, welches nicht unterkellert werden soll, in Porenbeton-Mauerwerk-Bauweise mit Sattel- und Flachdach. Die Brutto-Grundfläche beträgt 131 m<sup>2</sup>. Die Fläche des Vorhabens kann dem Innenbereich zugeordnet werden, sodass eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert und die Abstandsflächen liegen auf dem eigenen Grundstück. Der Ortschaftsrat hat bisher auch keine Einwände vorgebracht. Das Vorhaben ist somit allgemein zulässig und es wird seitens der Stadtverwaltung vorgeschlagen, dem Bauantrag zuzustimmen.

<b>Beschluss: 094/2024:</b>				
Der Technischen Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau Einfamilienhaus, Flst. Nr. 59/2, Gmkg. Schönbrunn, Obere Dorfstraße				
<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja:</b>	<b>Nein:</b>	<b>Enthalten:</b>	<b>Befangen:</b>
<b>Anwesend: 6+1</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**- BA 095/2024 Neubau Garage, Flst. Nr. 938/14, Gmkg. Lengenfeld, Treuense Str.**

Der Bauherr möchte eine Garage in Massivbauweise errichten. Die Brutto-Grundfläche beträgt ca. 40 m<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 beeinträchtigen 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 ist noch vom Bauherrn abzusichern. Trinkwasser wird nicht benötigt. Die erforderlichen Unterlagen zur Öffentlichkeit der Zuwegung sind durch den Bauherrn von der Stadt Treuen einzuholen. Abstandsflächen sind für die Anlage nicht erforderlich. Das Vorhaben ist folglich unter Erbringung der Nachweise, allgemein zulässig, es wird seitens der Stadtverwaltung vorgeschlagen, dem Bauantrag zuzustimmen.

<b>Beschluss: 095/2024:</b>				
Der Technischen Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau Garage, Flst. Nr. 938/14, Gmkg. Lengenfeld, Treuensche Str.				
<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja:</b>	<b>Nein:</b>	<b>Enthalten:</b>	<b>Befangen:</b>
<b>Anwesend: 6+1</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## TOP 8) Informationen

Herr Brandt informiert über die aus Fristgründen bereits in der laufenden Verwaltung behandelten Bauanträge.

### - Neubau Garage, Flst. Nr. 938/14, Gmkg. Lengenfeld, Treuensche Str.

Aus Fristgründen wurde das Vorhaben als Angelegenheit der laufenden Verwaltung behandelt-eine positive Stellungnahme erfolgte per 19.06.2024. Zwischenzeitlich erfolgte jedoch eine Absage durch das Landratsamt, da der Bauherr die Frist zur Nachreichung von erforderlichen Unterlagen versäumte. Der Bauherr hat somit den Antrag erneut eingereicht, dieser wurde heute unter der Beschlussnummer 095/2024 besprochen.

### - Errichtung eine Einzelbalkonanlage an Zweifamilienhaus, Flst. Nr. 156/1. Gmkg. Lengenfeld, Gartenstraße

Der Bauherr möchte eine Balkonanlage mit Stahltragwerk am eigenen Wohnhaus neu errichten. Die Brutto-Grundfläche beträgt ca. 12,08 m<sup>2</sup>. Der Balkon lagert auf zwei Pendelstützen auf der abgewandten Gebäudeseite und auf dem vorhandenen Mauerwerk des Wohngebäudes. Er soll im 1. OG am Gebäude auf der Längsseite anschließen. Das Vorhaben kann dem Innenbereich zugeordnet werden und wird nach § 34 BauGB beurteilt. Der FNP-Entwurf stellt das Flurstück als Mischgebiet dar. Löschwasserversorgung sei gesichert und die Abstandsflächen werden eingehalten. Das Vorhaben ist folglich allgemein zulässig.

### - Anbau Doppelgarage, Flst. Nr. 1/a, Gmkg. Pechtelsgrün, Gehöftweg

Der Bauherr möchte eine Doppelgarage anbauen in Massivbauweise, welche zweigeschossig sein soll, sowie nicht unterkellert. Die Grundfläche beträgt ca. 60 m<sup>2</sup> und das Satteldach hat eine Dachneigung von 36,9 °. Das Flurstück befindet sich innerhalb der Klarstellungssatzung „Gehöftweg/Lehnweg“ des Ortsteils Pechtelsgrün. Die Fläche des Vorhabens kann also dem Innenbereich zugeordnet werden, sodass eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt. Das Wegerecht des Flurstücks 354 ist uns nachzuweisen. Der Ortschaftsrat hatte bisher keine Einwände vorgebracht, daher erfolgte eine positive Stellungnahme per 28.06.2024.

### - Lagerhalle für elektr. Material, Flst. Nr. 495/34, Gmkg. Grün, Plohnbachstraße

Der Bauherr möchte eine eingeschossige Lagerhalle für elektronisches Material errichten. Als Dachhaut sowie als Außenwandverkleidung sollen Sandwichelemente verwendet werden. Es wird eine Brutto-Grundfläche von ca. 205,43 m<sup>2</sup> bebaut (20,18m x 10,18m). Der Baubereich befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grüner Höhe“, weshalb eine Beurteilung nach § 30 BauGB erfolgt. Vorgaben aus dem B-Plan werden eingehalten. Die Löschwasserentsorgung ist gesichert und kann über die Zisterne im Gewerbegebiet abgesichert werden. Das Vorhaben ist allgemein zulässig und die positive Stellungnahme erfolgte per 26.06.2024.

### - Erweiterung des bestehenden Wohnhauses-Neubau Carport, Flst. Nr. 844/19, Gmkg. Lengenfeld, Schulstraße

Der Bauherr plant einen Anbau in Holzrahmenbauweise an das bestehende, nicht unterkellerte Wohngebäude mit Zeltdach. Die Brutto-Grundfläche des Anbaus beträgt ca. 20 m<sup>2</sup>. Zudem möchte er ein Carport errichten. Es wird eine Überdachung zwischen dem bestehenden Wohnhaus und der bestehenden Fertigteilargarage geplant. Diese Überdachung soll dann als Carport genutzt werden. Die Fläche des Vorhabens kann dem Innenbereich zugeordnet

werden, sodass eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt. Die Zuwegung ist über das Flurstück 844/20 öffentlich gewidmet. Unsere positive Stellungnahme erfolgte per 19.06.2024.

**- Tektur: Erweiterung Freizeitpark Plohn: Errichtung Fahrgeschäft, Flst. Nr. 271/2, 270/2, Gmkg. Plohn, Rodewischer Straße**

Zum Bauantrag aus 2022 zur Pferdereitbahn des Freizeitparks Plohn, gab es im Rahmen der Ausführungen Abweichungen, weshalb nunmehr ein Tekturantrag gestellt wurde. Im Streckenverlauf der Reitbahn wurden 3 Dekorationsgebäude errichtet. Diese stellen keine Aufenthaltsräume dar, sie sind unbeheizt, offen gestaltet und von außen begeh- und einsehbar. Weiterhin wurde auf dem Gelände ein Bachlauf integriert. Die Regelungen aus dem vorhandenen B-Plan werden insgesamt eingehalten. Eine positive Stellungnahme zur Tektur erfolgte bereits.

**TOP 9) Grundstücksangelegenheiten:**

**- BV 097/2024 Verkauf, Flst. Nr. 517/69, Gmkg. Irfersgrün**

Aufgrund einer Überbauung des ehem. Flurstücks 517/34 der Gmkg. IN erfolgte eine Vermessung bzw. Teilung des Flurstücks in die Teile 517/68 und 517/69 der Gmkg. Irfersgrün. Da die Überbauung sich auf dem Flurstück 517/69 befindet, soll dieses an den Nutzer Herrn Blömer verkauft werden.

Die Höhe des Kaufpreises beträgt 660,00 Euro.

Es handelt sich hierbei um einen rückständigen Grunderwerb. Der Gutachterausschuss des Vogtlandkreises empfiehlt als Kaufpreis 15% vom Bodenrichtwert, der 44,00 €/m<sup>2</sup> beträgt. Alle Kosten, wie Notar- und Grundbuchkosten übernimmt ebenfalls der Käufer. Dem Technischen Ausschuss wird der Verkauf des genannten Flurstücks an Herrn Markus Blömer vorgeschlagen.

<b>Beschluss: 097/2024:</b>				
Die Stadt Lengenfeld verkauft das Flurstück Nr. 517/69 der Gmkg. Irfersgrün in Größe von 100 m <sup>2</sup> („Zum Quirl“), zu einem Preis von 660,00 € (6,60€/m <sup>2</sup> ) an Herrn Markus Blömer, wohnhaft in Lengenfeld, OT Irfersgrün Zum Quirl 11.				
Die Stadt Lengenfeld erhält vom neuen Eigentümer des Flst. Nr. 517/69 der Gmkg. Irfersgrün ein Geh- und Fahrrecht für die Fahrzeuge der Stadt Lengenfeld ins Grundbuch eingetragen.				
<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja:</b>	<b>Nein:</b>	<b>Enthalten:</b>	<b>Befangen:</b>
<b>Anwesend: 6+1</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**TOP 10) BV 099/2024 Vorhaben in Erhaltungsgebiet: Errichtung eines Balkonkraftwerkes auf der Garage, Flst. Nr. 510/2, Gmkg. Lengenfeld, Lutherstr.**

Herr Brandt trägt vor.

Der Antragsteller möchte auf dem Garagendach ein Balkonkraftwerk errichten. Diese hat eine Leistung von 800-1000 Watt. Hier ist nur die Zustimmung notwendig, da es sich um ein Vorhaben im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung handelt. Da es keine Fragen gibt, kommt es zur Abstimmung.

<b>Beschluss: 099/2024:</b>				
Die Genehmigung zur Errichtung eines Balkonkraftwerkes auf der Garage, Flst. Nr. 510/2, Gmkg. Lengenfeld, Lutherstraße, gemäß § 2 der Erhaltungssatzung wird erteilt.				
<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja:</b>	<b>Nein:</b>	<b>Enthalten:</b>	<b>Befangen:</b>

<b>Anwesend: 6+1</b>	<b>7</b>	-	-	-
----------------------	----------	---	---	---

**TOP 11) Information durch den Bürgermeister**

Herr Bachmann möchte sich mit Herrn Kirsch und Herrn Weichold zur Besichtigung des Maschinenteiches treffen. Dem stimmt Herr Weichold zu.

Des Weiteren wurde der Bauhof damit beauftragt, rund um das ehemalige Postgebäude das Unkraut zu beseitigen.

Man konnte leider keinen Kontakt zum Besitzer herstellen. Zum Gebäude Hauptstraße 55 soll in einem kommenden Stadtrat beraten werden, wie man weiter verfahren wird.

**TOP 11) Anfragen Stadträte, Ortschaftsräte und sachkundige Einwohner**

- Frau Habermann ist auch aufgefallen wie schlimm es stellenweise in der Stadt aussehe. Viele würden vor ihren Grundstücken das Unkraut nicht beseitigen und ob man hier nicht durch das Ordnungsamt eine Aufforderung aussprechen könnte. Es sei nicht so einfach die Bürger dazu zu verpflichten, da dies nicht in der Satzung stünde, so Herr Bachmann. Man müsse vielleicht noch einmal die Satzung überdenken.

- Herr Wolf spricht den katastrophalen Zustand der Abhorner Straße an, hier müsste dringend etwas gemacht werden. Nach Beendigung der Arbeiten auf dem Plohner Spielplatz wird der Bauhof an der Straße beginnen, so Bauamtsleiter Brandt.

- Frau Habermann weist darauf hin, dass verschiedene Bürger, den Brunnen vor der Kirche wohl zum Baden nutzen würden. Anwohner der Hauptstraße hätten sie darauf angesprochen. Dem soll doch bitte nachgegangen werden.

- Herr Schawaller möchte wissen, warum die Arbeiten am Bau des Tischendorfplatzes so schleppend voran gehen. Durch Materialverzögerungen konnte man hier leider nur bedingt weiter machen. Dies hätte man jetzt aber im Griff.

- Herr Weichold spricht sich ungemein positiv über den neuen Hortanbau an der Grundschule aus. Hier hätte man tolle Arbeit geleistet und er sei super gelungen. Herr Bachmann bedankt sich.

- Herr Sönnichsen spricht die Parksituation im verkehrsberuhigten Bereich vor der Spielothek an der Hauptstraße an. Hier müsse man doch seitens des Ordnungsamtes etwas unternehmen. Es würde immer wieder ein und dasselbe Auto dort dauerparken. Dem solle man umgehend nachgehen. Er kann die Untätigkeit des Ordnungsamtes nicht nachvollziehen.

- Frau Zisowsky findet, dass es genügend Parkplätze in Lengenfeld gibt.

- Das Innerstädtische Parken muss geklärt werden, so Herr Bachmann.

Es gibt keine weiteren Anfragen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:03 Uhr.

Lengenfeld, 05.08.2024

.....  
Herr Bachmann  
Bürgermeister

.....  
Frau Stuckenbrock  
Schriftführerin

.....  
Herr Frank  
Stadtrat

.....  
Herr Wolf  
Stadtrat