

Niederschrift zur öffentlichen Stadtratssitzung der Stadt Lengenfeld vom 28.10.2024

Beginn: 19:00 Uhr
Sitzungsort: Ratssaal

Vorsitzender: Herr Bachmann Bürgermeister
Schriftführer: Frau Gruschwitz Sekretärin Bürgermeister

Anwesende: 13 Stadträte (siehe Anwesenheitsliste)
7 Ortsvorsteher (siehe Anwesenheitsliste)
Herr Arnold Bauleitung
Frau Schlenker SGL Gebäude- und Liegenschaften
Frau Ullrich Bauverwaltung
Herr Grenzendörfer SGL Ordnung und Sicherheit
Frau Borgmann Gleichstellungsbeauftragte

Abwesende: Stadtrat Böttger (privat)
Stadtrat Dittes (dienstlich)
Stadtrat Heyne (privat)
Stadträtin Zisowsky (privat)

TOP1) Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister

Herr Bachmann begrüßt alle Anwesenden zur öffentlichen Stadtratssitzung. Er informiert, dass die drei Amtsleiter Frau Göpfert, Frau Tunger und Herr Brandt aufgrund von Krankheit zur heutigen Sitzung nicht anwesend sind.

TOP2) Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Die Einladung ging den Stadträten ordnungsgemäß zu. Die Anwesenheit ist der Anwesenheitsliste zu entnehmen. Die Beschlussfähigkeit kann festgestellt werden.

TOP3) Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung ging den Stadträten mit der Einladung zu. Der Bürgermeister bittet um Abstimmung zur Bestätigung der heutigen Tagesordnung.

| Abstimmung: | Ja: | Nein: | Enthalten: |
|-----------------------|------------|--------------|-------------------|
| Anwesend: 13+1 | 14 | 0 | 0 |

TOP4) Benennung von zwei Stadträten zur Protokollunterzeichnung

Die Stadträte Schmutzler und Roth werden zur Unterzeichnung des Protokolls benannt.

TOP5) Bestätigung des Protokolls vom 23.09.2024

Es gibt keine Einwände oder Änderungswünsche. Herr Bachmann bittet um Abstimmung.

| Abstimmung: | Ja: | Nein: | Enthalten: |
|-----------------------|------------|--------------|-------------------|
| Anwesend: 13+1 | 14 | 0 | 0 |

TOP6) Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Es gibt keine Beschlüsse aus nichtöffentlichen Sitzungen bekanntzugeben.



TOP7) Informationen des Bürgermeisters

- Herr Bachmann übergibt das Wort an Herrn Arnold. Dieser informiert, dass der Bau des Tischendorfplatzes fortgesetzt wird. Der Netzbetreiber „Mitnetz Strom“ hat den Stromanschluss installiert. Die Arbeiten der Baufirma werden in dieser Woche wiederaufgenommen.
- Herr Arnold erklärt weiterhin, dass die Arbeiten im Stadtbad nahezu abgeschlossen sind. Es fehlen lediglich einige Anpassungen an den Platten, Geländern sowie den Grünflächen. Dies werde noch ca. 14 Tage in Anspruch nehmen.
- Herr Bachmann informiert noch über ein Volleyball-Turnier der Oberschule. Dieses fand am 23.10.2024 in der Partnerschule Habartov im Rahmen eines Erasmus-Programms statt. An diesem Tag haben auch Mitarbeiter der Stadtverwaltung sowie des Bauhofs die Stadt Habartov mit dem Ziel besucht, die Partnerschaft zwischen den Verwaltungen neu aufleben zu lassen. Die Partnerschaft der Schule sei bereits sehr intensiv.

TOP8) Anfragen und Meinungen der Bürgerinnen und Bürger

Es sind keine Bürger zur heutigen Sitzung anwesend.

TOP9) Ernennung der Ortsvorsteher zu Ehrenbeamten auf Zeit

Herr Bachmann bittet die anwesenden Ortsvorsteher und Ortsvorsteherinnen nach vorn. Da sich Frau Zisowsky für die heutige Sitzung abgemeldet hat, nimmt ihre Stellvertreterin Frau Dietel teil. Der Bürgermeister ernennt die Gewählten zu Ehrenbeamten auf Zeit, überreicht jeweils eine Ernennungsurkunde sowie Blumen und wünscht ihnen für die Legislaturperiode viel Erfolg sowie eine gute Zusammenarbeit.

TOP10) BV 127/2024

Bebauungsplan Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Cafe“ Ortsteil Grün – Überarbeitung des Städtebaulichen Vertrages

Frau Ullrich erläutert den Beschluss. Der erste Entwurf zum Städtebaulichen Vertrag des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 26 wurde bereits in der Stadtratssitzung am 15.07.2024 behandelt und beschlossen. Nun liegt eine überarbeitete Version vor, in der die Bestandteile neu angeordnet sowie die Anlagen angepasst wurden.

Frau Ullrich stellt die Änderungen anhand des Vertragsdokumentes vor. Sie hebt hervor, dass, wie von den Stadträten gewünscht, eine Gewährleistungsfrist von fünf Jahren aufgenommen wurde (§ Ü4). Des Weiteren sind Regelungen zur Kostentragung auf Investor- sowie auf Stadtseite festgelegt (§ S1). Für diese Kosten geht der Investor zunächst in Vorleistung. Ebenso gibt es Bestimmungen zu ggf. anfallenden Mehrkosten, die der Stadtverwaltung entstehen könnten. Frau Ullrich zeigt eine Übersicht der städtischen Kosten, die sich durch die Erweiterung der B94 (Linksabbiegespur, Bushaltestelle) sowie den Ausbau des Uferweges inkl. Radweg, Gehwege und Straßenentwässerung ergeben. Hier haben sich die ursprünglichen Kosten um zehn Prozent erhöht. Sie verweist auf die Anlagen (8; 11 bis 14).

- Herr Frank erachtet die Aufnahme der Gewährleistung als positiv. Er schlägt vor zu ergänzen, die Mehrkosten generell auf zehn Prozent zu deckeln und rechtzeitig anzuzeigen. Er möchte noch wissen, wer die Kosten für die Linksabbiegerspur trage.

Frau Ullrich erklärt, dass der Investor die Baukosten für die Linksabbiegerspur trägt. Zusätzlich fallen Ablösesummen, d.h. Kosten für die künftige Unterhaltung für den Investor an. Die Kosten für Radweg, Haltestelle sowie Uferweg (rund 300.000 €) obliegen der Stadt.



Herr Bachmann ergänzt noch, dass der alleinige Abriss des alten Kunststeinwerks einen ähnlich hohen Eigenanteil für die Stadt ergeben hätte.

- Frau Franzke möchte wissen, ob zusätzliche Kosten entstehen könnten und ob die Stadt entsprechend rechtzeitig informiert werde.

Herr Bachmann bejaht dies. Frau Ullrich liest den entsprechenden Auszug aus dem Städtebaulichen Vertrag vor (§ S1 (2) d)).

- Herr Polster wünscht eine Auskunft zu den Angebotsbestandteilen, die das Pauschalangebot der Firma „S+P Bau GmbH“ über rund 400.000 € beinhaltet.

Diese liegen Frau Ullrich aktuell nicht im Detail vor, sodass sie nachgereicht werden.

Herr Bachmann ergänzt noch, dass der Beschluss im Technischen Ausschuss am 21.10.2024 vorberaten und zur Beschlussfassung empfohlen wurde. Da es keine weiteren Fragen gibt, bittet Herr Bachmann um Abstimmung.

| Beschluss 127/2024: | | | | |
|---|------------|--------------|-------------------|------------------|
| Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld bestätigt und beschließt den überarbeiteten vorliegenden Städtebaulichen Vertrag zur Planung und Umsetzung des Vorhabens aus dem Bebauungsplan Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“ Ortsteil Grün zwischen der Stadt Lengenfeld und dem Investor May & Co. Wohn- und Gewerbebauten GmbH & Co. KG, vertreten durch Maurice Witt. | | | | |
| Abstimmung: | Ja: | Nein: | Enthalten: | Befangen: |
| Anwesend: 13+1 | 14 | 0 | 0 | 0 |

TOP11) BV 134/2024

Bebauungsplan Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Cafe“ Ortsteil Grün – Abwägungsbeschluss zum 2. Entwurf vom 01.08.2024

Herr Bachmann begrüßt Herrn Zahn von der Firma „Umweltplanung Zahn und Partner GmbH“. Herr Zahn stellt anhand einer Präsentation kurz den bisherigen Prozess zum B-Plan vor. Die Entwurfsunterlagen (Stand Januar 2024) wurden entsprechend an die Ziele der Raumordnung angepasst und im zeichnerischen sowie textlichen Teil präzisiert und ergänzt. Die gesicherte Löschwasserversorgung wurde in den Planunterlagen nachgewiesen. Der Stadtrat stimmte am 12.08.2024 dem 2. Entwurf des B-Planes mit Fassung vom 01.08.2024 zu. Die Begründung und ihre Anlagen wurden gebilligt. Des Weiteren beschloss der Stadtrat die erneute öffentliche Auslegung zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

Die verkürzte erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 02.09.2024 bis 16.09.2024 statt. Von zehn beschränkt beteiligten Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden haben sechs eine Stellungnahme abgegeben. Einreichungen seitens der Bürger erfolgten nicht. Die Stellungnahme der Stadt Treuen mit der umfänglichen Ablehnung des Planvorhabens sowie teilweise die Stellungnahme des Planungsverbands Region Chemnitz finden im Rahmen der Abwägung keine Berücksichtigung.

Alle eingegangenen Bedenken, Hinweise und Anregungen sind in den Abwägungstabellen 1 bis 5 zusammengefasst, auf die Herr Zahn in seinen Ausführungen ausführlich eingeht. Dabei erklärt er die Schwerpunkte:



- Marktkonzeptionen bei Vollsortimentern
- Standortalternativenprüfung und Nichtvereinbarkeit der Expansion am bisherigen Standort
- Gebietsentwässerung sowie Verkehrserschließung- und lenkung
- Erreichbarkeit und Mobilität
- Naturschutz, Kataster, Werbeanlagen und Hochwassergefährdungsgebiet
- Ökokontomaßnahme als landschaftspflegerische Konzeption sowie Funktionsfähigkeit des Lebensraumes der Fledermäuse

Die Bedenken aus der Öffentlichkeit zur Ein- und Ausfahrtmöglichkeiten gegenüber der Einfahrt zum Edeka-Markt konnte Herr Zahn mittels einer grafischen Darstellung der Schleppkurven ausräumen.

- Stadtrat Meinel fragt, ob die Straßenüberquerung der Fußgänger auf der B94 per Ampelschaltung geregelt werde.

Herr Bachmann erklärt, dass in der Nähe der geplanten Bushaltestelle eine Querungshilfe gebaut wird.

- Stadträtin Polster möchte wissen, wie der Verkehr für Linksabbieger, die vom Parkplatz in Richtung Lengenfeld abbiegen, geregelt werde.

Herr Zahn informiert über die Ergebnisse der Verkehrsgutachten. Es werde lediglich zu geringen Wartezeiten kommen und weitere Vorkehrungen seien somit nicht notwendig.

- Herr Roth gehe davon aus, dass der Uferweg stärker frequentiert sein werde und äußert Bedenken.

Herr Bachmann verstehe die Bedenken. Die Stadtverwaltung wird entsprechende Maßnahmen treffen, sollten Probleme entstehen.

Es gibt keine weiteren Fragen zu den Ausführungen von Herrn Zahn, sodass der Abwägungsbeschluss getroffen werden kann. Herr Bachmann erklärt, dass alle Abwägungspunkte zusammengefasst beschlossen werden können und somit keine Zwischenabstimmungen notwendig sind. D.h. der Abwägungsbeschluss kann gemeinschaftlich als Sammelbeschluss entweder gebilligt oder abgewählt werden. Auf Nachfrage durch den Bürgermeister wird diese Vorgehensweise seitens der Stadträte einstimmig bestätigt. Der Beschluss wird gefasst.

| | | | | |
|--|------------|--------------|-------------------|------------------|
| Beschluss 134/2024: | | | | |
| 1. Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld hat die in den Stellungnahmen und während der erneuten Veröffentlichung im Internet und ergänzenden öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken, Hinweise und Anregungen zum 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“ Ortsteil Grün zur Kenntnis genommen, geprüft und mit den in den Anlagen dargestelltem Ergebnis abgewogen. | | | | |
| Abstimmung: | Ja: | Nein: | Enthalten: | Befangen: |
| Anwesend: 13+1 | 14 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Die zuständige Verwaltung (Bauamt) wird beauftragt, die jeweils betroffene Öffentlichkeit, die Nachbargemeinden, die Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Bedenken, Hinweise und Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen. | | | | |
| Abstimmung: | Ja: | Nein: | Enthalten: | Befangen: |
| Anwesend: 13+1 | 14 | 0 | 0 | 0 |



TOP12) BV 135/2024**Bebauungsplan Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Cafe“ Ortsteil Grün – Satzungsbeschluss**

Der Beschluss zur Satzung wurde in den vorangegangenen Ausführungen zum B-Plan Nr. 26 durch Herrn Zahn vom Unternehmen „Umweltplanung Zahn und Partner GmbH“ bereits erläutert. Der Stadtrat hat mit Beschluss 134/2024 die vorgetragenen Bedenken, Hinweise und Anregungen geprüft und abgewogen. Die vorliegenden Planunterlagen haben Satzungsbeschlussreife erreicht. Sie bilden die Grundlage des nun zu fassenden Satzungsbeschlusses. Die zu beschließende Satzung des B-Plans Nr. 26 wird mit ihrer Bekanntmachung nach der Genehmigung durch das Landratsamt Vogtlandkreis rechtskräftig.

Es gibt keine Fragen und Herr Bachmann bittet um Abstimmung.

| | | | | |
|---|------------|--------------|-------------------|------------------|
| Beschluss 135/2024: | | | | |
| 1. Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld beschließt den Bebauungsplan Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“ Ortsteil Grün bestehend aus dem zeichnerischen Teil (M 1:1000) und dem textlichen Teil in der Fassung vom 17.10.2024 im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung. | | | | |
| Abstimmung: | Ja: | Nein: | Enthalten: | Befangen: |
| Anwesend: 13+1 | 14 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Genehmigung für den Bebauungsplan Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“ Ortsteil Grün gemäß § 10 Abs. 2 BauGB einzuholen. | | | | |
| Abstimmung: | Ja: | Nein: | Enthalten: | Befangen: |
| Anwesend: 13+1 | 14 | 0 | 0 | 0 |

TOP13) BV 120/2024**Flächennutzungsplan – Beauftragung Planungsleistungen**

Herr Bachmann erläutert den Beschluss. Die Stadt Lengenfeld verfügt derzeit über keinen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP). Es liegt lediglich ein qualifizierter Entwurf aus dem Jahr 2006 vor, dessen Planverfahren durch den Stadtrat aufgrund der inzwischen vielfach überholten Zielsetzungen eingestellt wurde. Es wird nun eine Neuaufstellung des FNP erforderlich. Nach § 1 BauGB hat die Gemeinde mittels Bauleitplanung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke vorzubereiten, sodass verbindliche B-Pläne entwickelt werden können. Der FNP ist mit den Planungszielen des Regionalverbandes und der Landesdirektion abzustimmen.

Die Stadtverwaltung stellte im Rahmen des Förderprogramms „RegioPlan“ den Antrag auf Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des FNP mit Ansiedlung gewerblicher Flächen von mindestens 10 ha. Die zuwendungsfähigen Kosten (Grundleistungen) werden in Höhe von 50 Prozent gefördert (ca. 80.000. €). Der Fördermittelantrag wurde positiv beschieden, sodass der FNP neu aufgestellt werden kann.

Im Zuge der Antragstellung unterbreitete die Firma „Umweltplanung Zahn und Partner GmbH“ ein Angebot mit folgenden Leistungen:



- Teil 1 – Grundleistungen FNP für förmliches Verfahren (160.691,06 € brutto)
- Teil 2 – Erstellen Umweltbericht (4.611,25 € brutto)
- Teil 3 – Verfahrens begleitende Leistungen (4.611,25 € brutto)

Die Stadtverwaltung empfiehlt die Beauftragung der Leistungen mit einer Angebotssumme von 169.913,56 € brutto.

- Frau Franzke und Herr Frank weisen darauf hin, dass die Berechnungen für die Haushaltsplanung (siehe Tabelle der Beschlussvorlage) nicht stimmig seien.
Frau Ullrich wird diese korrigieren und nachreichen.
- Ortsvorsteher Herr Bauer möchte wissen, ob auch Angebote von alternativen Planungsbüros eingeholt wurden.
Herr Bachmann erklärt, dass sich die Stadtverwaltung aus Erfahrung und auch aus Kostengründen für das Büro von Herrn Zahn entschieden habe.
Herr Zahn ergänzt, dass er einen Nachlass eingearbeitet habe und so das wahrscheinlich günstigste Angebot liefern könne.
- Ortsvorsteherin Frau Habermann möchte wissen, ob im FNP die Ortsteile integriert seien und ob ggf. bekannte Mischgebiete umbenannt werden.
Herr Zahn erklärt, dass das gesamte Gemeindegebiet betrachtet wird. Mischgebiete werden ggf. geändert.

Herr Bachmann erklärt, dass die Stadtverwaltung die Beauftragung der Leistungen an Herrn Zahn empfiehlt. Durch Aufstellung des FNP würden umfangreiche Arbeiten auf die Verwaltung sowie das Planungsbüro zukommen. Herr Zahn kenne sich mit den örtlichen Gegebenheiten bereits aus. Es gibt keine weiteren Fragen und Herr Bachmann bittet um Abstimmung.

| | | | | |
|---|------------|--------------|-------------------|------------------|
| Beschluss 120/2024: | | | | |
| Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld stimmt der Beauftragung der Leistungen zur Aufstellung des Flächennutzungsplans an das Planungsbüro | | | | |
| Umweltplanung Zahn und Partner GmbH Am Dr. Dittes Denkmal 1 08485 Lengenfeld | | | | |
| in Höhe von 169.913,56 € brutto zu. | | | | |
| Abstimmung: | Ja: | Nein: | Enthalten: | Befangen: |
| Anwesend: 13+1 | 13 | 0 | 1 | 0 |

TOP14) BV 138/2024
Aufwertung des Hort-Außengeländes an der Grundschule „Am Park“
– Maßnahmenbeschluss

Frau Schlenker erläutert den Beschluss. Im Rahmen des Förderprogramms „Vitale Dorfkerne und Ortszentren“ des LEADER Regionalmanagements wurden nach Beratung im Technischen Ausschuss im April 2024 vier Projekte eingereicht (Außenanlagen Feuerwehr Plohn, Bürgerhaus mit Außenanlagen Waldkirchen, Außenanlagen Stadtbad und Außenanlagen Hort). Für Plohn und Waldkirchen konnten aufgrund positiver Platzierung bereits Fördermittel beantragt werden. Das Hortaußengelände kann nun als weiteres Projekt nachrücken. Hierfür muss ein Maßnahmenbeschluss gefasst werden, um die benötigten finanziellen Mittel in den Haushaltsplan 2025 einzustellen.



Die Maßnahme beinhaltet folgende Arbeiten:

- Errichtung eines Stabmattenzaunes um das bestehende Gelände sowie den Hortneubau
- Einbau von Toren in die Zaunanlage
- Erneuerung der Holzfassade des Gerätehauses sowie Errichtung einer Überdachung
- Bau einer E-Bike-Ladestation sowie eines Zeitmesssystems für Sportaktivitäten

Die Kosten belaufen sich auf ca. 77.000 €, wovon knapp 70 Prozent und somit 51.100 € Fördermittel in Aussicht sehen. Ein positiver Bescheid wird erwartet, weshalb der Maßnahmenbeschluss vom Technischen Ausschuss am 21.10.2024 zur Beschlussfassung empfohlen wurde.

Es gibt keine Fragen. Herr Bachmann bittet um Abstimmung.

| Beschluss 138/2024: | | | | |
|--|------------|--------------|-------------------|------------------|
| 1. Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld befürwortet das Vorhaben „Aufwertung des Hort-Außengeländes an der Grundschule „Am Park“, insofern Fördermittel in Höhe von 70% gewährt werden. | | | | |
| 2. Die Verwaltung wird beauftragt, die nötigen Mittel in den Haushaltsplan für 2025 einzustellen. | | | | |
| Abstimmung: | Ja: | Nein: | Enthalten: | Befangen: |
| Anwesend: 13+1 | 14 | 0 | 0 | 0 |

TOP15) BV 129/2024

Baumaßnahme: Sanierung Sport- und Freizeithalle, Augustusstraße 16 in Lengenfeld, Vergabe Los 1 – Gewerk Gerüstarbeiten

Herr Bachmann begrüßt Herrn Meier von der Firma „baubetreuung planung meier“. Die TOP 15 bis 17 sollten bereits im Technischen Ausschuss am 21.10.2024 vorbereitet und dem Stadtrat zur Beschlussfassung empfohlen werden. Jedoch war dies aufgrund von noch offenen Fragen nicht vollständig möglich. Seitens der Stadträte wurde ein Fragenkatalog übermittelt, der von Herrn Meier als Planer der Baumaßnahme in der heutigen Sitzung beantwortet werden soll.

Der erste Planentwurf zur Sanierung mit geschätzten Kosten von ca. 2 Mio. € wurde in einer vorangegangenen Sitzung bereits vorgestellt. Da sowohl die Stadtverwaltung als auch der Stadtrat vom Entwurf nicht überzeugt waren, wurde die Maßnahme reduziert, sodass sich nun Kosten in Höhe von 1 Mio. € ergeben. Die Kosten für den Umbau und die Sanierung der Turnhalle im 1. Bauabschnitt wurden auf ca. 610.000 € geschätzt. Der 2. Bauabschnitt betrifft die Wohnungen im Obergeschoss und soll zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden. Das Projekt kann durch Städtebaumittel aus dem Förderprogramm LZP „Lebendige Zentren“ mit 80 Prozent gefördert werden.

Herr Bachmann übergibt das Wort an Herrn Meier. Dieser stellt das Projekt nochmals anhand einer Präsentation vor und geht dabei auf die baulichen Vorgaben von Landratsamt und Denkmalschutz ein. Seine Erklärungen beziehen sich dabei auch auf die Gewerke der folgenden TOP 16 und 17. Er stellt die geplanten Arbeiten vor und geht dabei auch auf die Ergebnisse der Untersuchungen des Planungsbüros, Holzgutachters etc. z.B. zur Statik ein. Die noch offenen Fragen werden hierbei beantwortet.

Eine Baugenehmigung für die angedachten Sanierungs- und Umbaumaßnahmen ist nach Sächsischer Bauordnung (SächsBO) nicht notwendig. Jedoch wird eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung benötigt. Der entsprechende Bescheid des Landratsamtes liegt seit dem



01.10.2024 vor. Hier werden Auflagen genannt, z.B. das Dach betreffend, gegen die die Stadtverwaltung bereits Widerspruch eingelegt hat.

Das Gewerk Gerüstarbeiten wurde am 18.09.2024 beschränkt ausgeschrieben. Es haben drei Firmen ein Angebot abgegeben. Es wird auf den Vergabevorschlag verwiesen.

Es gibt keine Fragen und Herr Bachmann bittet um Abstimmung.

| | | | | |
|--|------------|--------------|-------------------|------------------|
| Beschluss 129/2024: | | | | |
| Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld stimmt der Vergabe der Bauleistung – aus Los 1 – Gewerk Gerüstarbeiten für das Vorhaben der Sanierung der Sport- und Freizeithalle in der Augustusstraße 16 in Lengenfeld an die Firma | | | | |
| Gerüstbau Rossol GmbH Waldstraße 13 08112 Wilkau-Haßlau | | | | |
| in Höhe von 17.646,38 € brutto zu. | | | | |
| Abstimmung: | Ja: | Nein: | Enthalten: | Befangen: |
| Anwesend: 13+1 | 14 | 0 | 0 | 0 |

TOP16) BV 130/2024

Baumaßnahme: Sanierung Sport- und Freizeithalle, Augustusstraße 16 in Lengenfeld, Vergabe Los 2 – Gewerk Dacharbeiten

Stadtrat Enrico Meinel verlässt wegen Befangenheit den Beratungstisch und begibt sich in den Raum für die Öffentlichkeit.

Herr Meier vom Planungsbüro „baubetreuung planung meier“ fährt mit der Vergabe der Dacharbeiten fort. Das Gewerk wurde am 18.09.2024 beschränkt ausgeschrieben. Es haben zwei Firmen ein Angebot sowie ein Nebenangebot abgegeben. Die Firma „Meinel-Dach“ hat das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

- Herr Forbriger möchte wissen, weshalb zur Verbesserung der Statik keine Dachunterkonstruktion installiert werde.

Herr Meier erklärt, dass bei einem statischen Eingriff eine Baugenehmigung einzuholen wäre.

- Herr Fobriger möchte noch wissen, ob ein Gewichtsunterschied zwischen einem Bitumen- und Metaldach bestehe. Zudem fragt er nach der Nutzungsdauer von Bitumendächern.

Herr Meier erklärt, dass ein Metaldach als Alternative nicht in Erwägung gezogen, sondern sich für das Bitumendach entschieden wurde. Berechnungen zu Alternativdächern liegen nicht vor. Nach Auftragsvergabe wird sich der Holzgutachter mit der beauftragten Firma über den evtl. notwendigen Austausch der Dachbalken schlechter Qualität beraten. Die Nutzungsdauer von Bitumendächern liegt bei mindestens 20 Jahren.

- Stadtrat Müller spricht sich dafür aus, aufgrund der Langlebigkeit ein Metaldach in Erwägung zu ziehen.

Herr Meier erklärt, dass nach seiner Erfahrung ein Bitumendach am geeignetsten sei.

Es entsteht eine Diskussion, da einige Stadträte dieser Entscheidung nicht zustimmen.



- Stadtrat Forbriger wünscht einen Vergleich zu Kosten und Statik zwischen den beiden Dachvarianten.
Herr Meier erklärt, dass er eine entsprechende Planung mit Metaldach nachreichen könne, es jedoch in der heutigen Sitzung dann nicht zur Auftragsvergabe kommen könne.
- Frau Polster wünscht noch eine Auskunft zu den geplanten Parkplätzen, da aus den Planungen nur ein Behindertenparkplatz ersichtlich werde.
Herr Bachmann erklärt, dass weitere Parkplätze geplant seien, die Überlegungen hierzu jedoch noch laufen.
- Frau Franzke möchte nochmals wissen, was die Dacharbeiten umfassten.
Herr Meier erklärt, dass Schalung, Dämmung sowie das Aufbringen von Bitumen und ggf. die Ausbesserung der Sparren zu den Arbeiten gehören.

Die Stadträte einigen sich darauf, die Berechnungen für ein Metaldach zum Vergleich zu fordern. Herr Bachmann stimmt dem zu. Der Beschluss müsste somit von der Tagesordnung genommen werden.

Herr Meier schätzt, dass er ca. eine Woche brauche, um die Vergleichsrechnung zu erstellen. Er informiert auch, dass eine neue Ausschreibung durchgeführt werden müsste. Erst dann liegen Kostenangebote vor, durch die eine Vergabe erfolgen kann. Er schlägt daher vor, die heutige Vergabe zu beschließen und Verhandlungen zu einem Nachtragsangebot mit der laut Beschlussvorschlag zu beauftragenden Firma anzustoßen.

Frau Schlenker spricht nochmals die einzuhaltenden Fristen der Fördermittelvergabe an. Herr Arnold stimmt ihr zu. Ohne die heutige Vergabe können keine Fördermittel gesichert werden.

- Frau Polster äußert noch Bedenken zu den Ergebnissen der Statikprüfung, bei denen zwei Balken eine Belastung von 99 Prozent vorweisen.
Herr Meier räumt diese Bedenken aus. Statiker errechneten Werte unter Vollbelastung. Genauere Berechnungen werden nochmals durchgeführt, sobald die Dacharbeiten beginnen und die Konstruktion freigelegt ist.

Es wird sich darauf geeinigt, den Beschluss zu fassen und für ein Nachtragsangebot in Verhandlungen mit der zu beauftragenden Firma zu gehen. So können die Fördermittel gesichert werden.

Herr Meier weist noch darauf hin, dass er nicht davon ausgehe, dass die Denkmalschutzbehörde Dachalternativen zustimme.

- Stadtrat Polster möchte abschließend wissen, weshalb sich für das teurere Angebot der Firma „Meinel-Dach“ entschieden wurde.
Herr Meier erklärt, dass dies aus fachlicher Sicht das bessere Angebot sei.

Es gibt keine weiteren Fragen. Herr Bachmann bittet um Abstimmung.

Beschluss 130/2024:

Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld stimmt der Vergabe der Bauleistung – aus Los 2 – Gewerk Dacharbeiten für das Vorhaben der Sanierung der Sport- und Freizeithalle in der Augustusstraße 16 in Lengenfeld an die Firma

Meinel-Dach
Alte Baumechanik 10
08485 Lengenfeld

in Höhe von 135.546,72 € brutto zu.

| Abstimmung: | Ja: | Nein: | Enthalten: | Befangen: |
|-----------------------|------------|--------------|-------------------|------------------|
| Anwesend: 13+1 | 13 | 0 | 0 | 1 |

Stadtrat Meinel kehrt an den Beratungstisch zurück.

TOP17) BV 131/2024

Baumaßnahme: Sanierung Sport- und Freizeithalle, Augustusstraße 16 in Lengenfeld, Vergabe Los 3 – Gewerk Fassadenarbeiten

Herr Meier vom Planungsbüro „baubetreuung planung meier“ fährt mit der Vergabe der Fassadenarbeiten fort. Das Gewerk wurde am 18.09.2024 beschränkt ausgeschrieben. Es haben zwei Firmen ein Angebot abgegeben. Er verweist auf den Vergabevorschlag.

Es gibt keine Fragen, sodass Herr Bachmann um Abstimmung bittet.

Beschluss 131/2024:

Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld stimmt der Vergabe der Bauleistung – aus Los 3 – Gewerk Fassadenarbeiten für das Vorhaben der Sanierung der Sport- und Freizeithalle in der Augustusstraße 16 in Lengenfeld an die Firma

Susan Tauscher Naturstein GmbH
Am Eichenwald 22
09356 St. Egidien

in Höhe von 170.390,09 € brutto zu.

| Abstimmung: | Ja: | Nein: | Enthalten: | Befangen: |
|-----------------------|------------|--------------|-------------------|------------------|
| Anwesend: 13+1 | 14 | 0 | 0 | 0 |

TOP18) BV 141/2024

**Vorhaben: Teilsanierung Stadtbad Lengenfeld
Auftragsvergabe PV-Anlage**

Stadtrat Enrico Meinel verlässt wegen Befangenheit den Beratungstisch und begibt sich in den Raum für die Öffentlichkeit.

Herr Arnold erläutert den Beschluss. Teil der Sanierung des Stadtbades ist die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage). So sollen die jährlichen Stromaufwendungen zum Betrieb der technischen Freibadanlagen minimiert werden. Zudem soll die neue E-Bike-Ladestation am Eingangsbereich des Bades durch die PV-Anlage versorgt werden. Für den Bau der Anlage wurden im Rahmen des Fördermittelprogramms „Vitale Dorfkerne und Orts-



zentren“ des LEADER Regionalmanagements Fördermittel in Höhe von 75 Prozent genehmigt.

Die Leistungen zur Errichtung der Anlage wurden beschränkt ausgeschrieben. Es gingen drei Angebote ein. Die Firma „Elektro-Blitz Stangengrün GmbH“ hat das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Es wird auf den Vergabevorschlag verwiesen.

- Herr Frank teilt mit, dass bereits im Technischen Ausschuss Fragen entstanden, die nicht ausreichend beantwortet werden konnten. Er fragt, ob die PV-Anlage im Winter auch die Sportanlagen sowie z.B. die Umkleidekabinen versorgen könnte.

Frau Schlenker erklärt, dass im Winter vorrangig die Straßenbeleuchtung versorgt werden soll. Theoretisch wäre ein Betrieb der Sportanlagen denkbar. Eine Einspeisung in das reguläre Stromnetz sei nicht möglich, da das Projekt sonst nicht förderfähig wäre.

Es werden noch einige Fragen gestellt, die seitens der Stadtverwaltung nicht ausreichend beantwortet werden können. Da zu viele Fragen ungeklärt bleiben, soll der Beschluss in der heutigen Sitzung nicht gefasst werden.

Herr Bachmann verweist den Beschluss zurück in den Technischen Ausschuss, um die Fragen bis zur nächsten Sitzung klären zu können. Er bittet um Handzeichen zur Bestätigung durch den Stadtrat. Die Stadträte stimmen zu.

Frau Petzold von der Bauverwaltung wird die Fristverlängerung des Zuwendungsbescheides bis 31.12.2024 beantragen.

Stadtrat Meinel kehrt an den Beratungstisch zurück.

Grundstücksangelegenheiten:

TOP19) BV 128/2024 Verkauf des Flst.-Nr. 999 der Gemarkung Lengenfeld

Frau Schlenker erläutert den Beschluss. Dieser wurde bereits im Technischen Ausschuss am 21.10.2024 vorberaten. Das stadt-eigene Flurstück 999 der Gmkg. Lengenfeld wird seit 1998 an Herrn Michael Kemnitz verpachtet. Dieser nutzt das Grundstück als Gartenfläche. Die Nachbargrundstücke sind bereits im Besitz des Pächters, weshalb er am 12.07.2024 einen Antrag auf Kauf des Flurstückes gestellt hat. Wegerechte o.Ä. werden aus dem Grundbuchblatt nicht ersichtlich. Der Bodenrichtwert beträgt per 01.01.2024 5,00 € pro m². Somit ergibt sich ein Kaufpreis von 10.300,00 €. Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Kaufantrag zuzustimmen.

Es gibt keine Fragen und Herr Bachmann bittet um Abstimmung.

| | | | | |
|---|------------|--------------|-------------------|------------------|
| Beschluss 128/2024: | | | | |
| Die Stadt Lengenfeld verkauft das Flurstück Nr. 999 der Gemarkung Lengenfeld in Größe von 2.060 m ² zu einem Preis von 5,00 €/m ² , gesamt 10.300,00 €, an Michael Kemnitz, Eichler Weg 1c in Lengenfeld. | | | | |
| Abstimmung: | Ja: | Nein: | Enthalten: | Befangen: |
| Anwesend: 13+1 | 14 | 0 | 0 | 0 |

TOP20) BV 132/2024 Verkauf des Flst.-Nr. 6/3 der Gemarkung Weißensand

Frau Schlenker erläutert den Beschluss. Dieser wurde bereits im Technischen Ausschuss am 21.10.2024 vorberaten. Das stadt-eigene Flurstück 6/3 der Gmkg. Weißensand wird seit Juni 2021 an Herrn Ralph Pöhland verpachtet. Er nutzt dieses als Gartenfläche. Das unbe-



baute Flurstück ist eingetragen im Grundbuchblatt 180. Der Bodenrichtwert beträgt per 01.01.2024 25,00 € pro m². Der Pächter hat am 27.08.2024 einen Antrag auf Kauf des Flurstückes eingereicht. Er hat für das Nachbargrundstück Flst. 6/4 ebenso einen Umnutzungs- und Bauantrag für die vorhandene Scheune gestellt. Aufgrund der vorhandenen ungünstigen Gegebenheiten wie z.B. Grundfläche, Lage im Außenbereich und Abstandsflächenbelastung wird ein Kaufpreis von 18 € pro m² als realistisch gesehen. Dies ergibt 8.478 € und liegt unterhalb des Bodenrichtwertes. Die Stadtverwaltung empfiehlt den Verkauf zum vorgenannten Preis.

Es gibt keine Fragen und Herr Bachmann bittet um Abstimmung.

| | | | | |
|--|------------|--------------|-------------------|------------------|
| Beschluss 132/2024: | | | | |
| Die Stadt Lengenfeld verkauft das Flurstück Nr. 6/3 der Gemarkung Weißensand in Größe von 471 m ² zu einem Preis von 18,00 €/m ² , gesamt 8.478,00 €, an Ralph Pöhland, Schönbrenn, Hauptstraße 9 in Lengenfeld. | | | | |
| Abstimmung: | Ja: | Nein: | Enthalten: | Befangen: |
| Anwesend: 13+1 | 14 | 0 | 0 | 0 |

TOP21) BV 133/2024 Erwerb der Flst.-Nr. 74/1 u. 74/2 der Gemarkung Lengenfeld
 Frau Schlenker erläutert den Beschluss. Dieser wurde bereits im Technischen Ausschuss am 21.10.2024 vorberaten. Durch den Ausbau der Engelgasse wurde das ursprüngliche Flurstück Nr. 74 in die Flurstücke 74/1 und 74/2 geteilt. Die ursprüngliche Eigentümerin Frau Erla Sigrun Werner verstarb am 14.12.2020, sodass als Rechtsnachfolger eine Erbengemeinschaft eingesetzt wurde. Für das Flurstück 74/1 ergibt sich ein rückständiger Grunderwerb, d.h. ein nachträglicher Kauf, da die Fläche bereits als Verkehrsfläche genutzt wird sowie öffentlich gewidmet ist. Da das Flurstück 74/2 keinen eigenen Zugang hat, möchte die Erbengemeinschaft dieses ebenso an die Stadt verkaufen. Der Bodenrichtwert beträgt laut Gutachterausschuss per 01.01.2024 55,00 € pro m². Mit der Erbengemeinschaft wurde sich auf einen Kaufpreis in Höhe von 40,00 € pro m² geeinigt. Dem Stadtrat wird der Erwerb der Flurstücke von der Erbengemeinschaft zu einem Kaufpreis von 17.200,00 € vorgeschlagen. Die Notar- und Grundbuchkosten trägt die Stadtverwaltung.

Es gibt keine Fragen und Herr Bachmann bittet um Abstimmung.

| | | | | |
|---|------------|--------------|-------------------|------------------|
| Beschluss 133/2024: | | | | |
| Die Stadt Lengenfeld erwirbt das Flurstück Nr. 74/1, Gmkg. Lengenfeld in Größe von 196 m ² und das Flurstück Nr. 74/2 in Größe von 234 m ² von der Erbengemeinschaft der verstorbenen Frau Erla Sigrun Werner zu einem Preis von 40,00 €/m ² , insgesamt 17.200,00 €. | | | | |
| Zur Erbengemeinschaft gehören: Zoltan Heilmann wohnhaft in Pöhl; Axel Heilmann wohnhaft in Adorf; Philipp Michael Heilmann wohnhaft in Graz; Karin Regina Hornuff wohnhaft in Plauen; Judith Ulrike Nagler wohnhaft in Schauenstein; Renate Petra Weber wohnhaft in Grünbach und Angelika Elke Wolynka wohnhaft in Plauen. | | | | |
| Abstimmung: | Ja: | Nein: | Enthalten: | Befangen: |
| Anwesend: 13+1 | 14 | 0 | 0 | 0 |



TOP22) BV 139/2024 Verordnung über verkaufsoffene Sonntage

Herr Bachmann, erklärt, dass für den Betrieb des Lengenfelder Adventsmarktes jährlich eine neue Verordnung zum Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonntagen beschlossen werden muss. Dieser Verordnung liegt der vorliegende Beschluss zu Grunde.

Da es keine Fragen gibt, bittet Herr Bachmann um Abstimmung.

| | | | | |
|--|------------|--------------|-------------------|------------------|
| Beschluss 139/2024: | | | | |
| Die Verordnung der Stadt Lengenfeld über das Offenhalten von Verkaufsstellen an Sonn- und Feiertagen im Jahr 2024 wird in der vorliegenden Form beschlossen. | | | | |
| Abstimmung: | Ja: | Nein: | Enthalten: | Befangen: |
| Anwesend: 13+1 | 14 | 0 | 0 | 0 |

TOP23) Anfragen der Stadträte und Ortsvorsteher

Es gibt keine Anfragen.

TOP24) Sonstiges

- Frau Schlenker informiert, dass am 26.11.2024 um 16:00 Uhr das jährliche Treffen der Ortsvorsteher zusammen mit den Bauamtsmitarbeitern im Rathaus stattfindet. Hier besteht die Möglichkeit, geplante Maßnahmen für 2025 und die Haushaltsplanung für das kommende Jahr sowie für Folgejahre zu besprechen.

Herr Frank möchte wissen, ob 2025 wieder Fördermöglichkeiten über das LEADER-Programm bestehen. Frau Schlenker erklärt, dass im Januar Projekte zu Dorfplätzen, Spielplätzen und Vereinsanlagen sowie im April bzw. Mai über das Programm „Vitale Dorfkerne und Ortszentren“ eingereicht werden können.

- Herr Bachmann teilt noch mit, dass sich die Haushaltsentwicklung für das Jahr 2025 sowie die Folgejahre schwierig gestalten. Die Baumaßnahme zum Feuerwehrgerätehaus in Irfersgrün beginnt mit geplanten Kosten in Höhe von 2,7 Mio. €. Die Kreisumlage wird sich erhöhen. Der Elternanteil der Kosten für Schülerbeförderung wird steigen. Die Einnahmen der Stadt sind noch nicht planbar. Des Weiteren sind Förderzusagen für geplante Maßnahmen noch ungewiss.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 22:04 Uhr.

Lengenfeld, den 28.10.2024

angefertigt:

Gruschwitz
Schriftführerin

bestätigt:

Bachmann
Bürgermeister

Schmutzler
Stadtrat

Roth
Stadtrat

