

Niederschrift zur öffentlichen Stadtratssitzung der Stadt Lengenfeld vom 27.01.2025

Beginn: 19:00 Uhr
Sitzungsort: Ratssaal

Vorsitzender:	Herr Bachmann	Bürgermeister
Schriftführer:	Frau Gruschwitz	Sekretärin Bürgermeister
Anwesende:	14 Stadträte	(siehe Anwesenheitsliste)
	6 Ortsvorsteher	(siehe Anwesenheitsliste)
	Herr Brandt	Bauamtsleiter
	Frau Tunger	Kämmerin
	Frau Ullrich	Bauverwaltung
	Frau Petzold	Bauverwaltung
	Frau Borgmann	Gleichstellungsbeauftragte
Abwesende:	Stadtrat Frank	(privat)
	Stadtrat Heyne	(privat)
	Stadtrat Meinel	(privat)

TOP1) Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister

Herr Bachmann begrüßt alle Anwesenden zur öffentlichen Stadtratssitzung.

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: 14+1	15	0	0

TOP4) Benennung von zwei Stadträten zur Protokollunterzeichnung

Herr Zäh und Herr Böttger werden zur Unterzeichnung des Protokolls benannt.

TOP5) Bestätigung der Protokolle vom 25.11.2024 und 16.12.2024

Niederschrift zur Sitzung am 25.11.2024

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

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:
Anwesend: 14+1	14	0	1

Niederschrift zur Sitzung am 16.12.2024

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

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:
Anwesend: 14+1	15	0	0



TOP6) Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Es gibt keine Beschlüsse aus nichtöffentlichen Sitzungen bekanntzugeben.

TOP7) Informationen des Bürgermeisters

- Herr Bachmann begrüßt Herrn Stefan König aus Weißensand und stellt ihn als neuen Ortswehrleiter des Ortsteils vor. Er wünscht ihm für das Amt alles Gute.
- Der neu gestaltete Tischendorfplatz soll im Rahmen des Tages der Städtebauförderung am 10.05.2025 übergeben und offiziell eingeweiht werden. Vorab wird am 17.04.2025 ein Friedensbaum gepflanzt.

TOP8) Anfragen und Meinungen der Bürgerinnen und Bürger

Herr Andreas Buchwald und Frau Barbara Scheck, Inhaber des Lengenfelder Buchladens „Wortakrobaten“, sprechen vor. Herr Buchwald informiert, dass am 17. und 18.05.2025 in Lengenfeld eine regionale Buchmesse stattfinden wird. Hierfür bitten die Veranstalter die Stadtverwaltung und Gewerbetreibende um Unterstützung, insbesondere um Werbung, da eine Mindestanzahl an Ausstellern erreicht werden müsse, um die Veranstaltung durchführen zu können. Als Veranstaltungsort ist das Schützenhaus vorgesehen. Die Mindestanzahl an Ausstellern sei fast erreicht, so Frau Scheck. Anmeldeschluss ist Ende Februar. Die Veranstalter stehen bereits in Kontakt mit der Grundschule und Kindertagesstätte „Am Park“ sowie mit der Oberschule, sodass Projekte mit Kindern in die Messe (Lesewettbewerb etc.) integriert werden können. Am 16.05.2025 findet zudem eine Veranstaltung im Stadtmuseum zum Thema „Schriftsetzen“ statt. Als Lesungsorte im Stadtgebiet stehen bereits „Carmen´s Eck“, das Vereinsheim des Vereins „StadtLeben Lengenfeld e.V.“ sowie die Grundschule und Kindertagesstätte „Am Park“ fest. Die Veranstalter bitten um weitere Möglichkeiten wie z.B. den Ratsaal. Des Weiteren bitten sie Herrn Bachmann um eine offizielle Begrüßung der Schausteller und die Eröffnung der Messe am 17.05.2025. Sie wünschen Kontaktdaten für die Kleinbahn, die während des Lengenfelder Adventsmarkt durch die Stadt fährt. Die Bahn könnte als Shuttle genutzt werden, um die Lesungsorte miteinander zu verbinden. Ebenso benötigen sie die Kontaktdaten eines Hüpfburgverleihs. Stadtrat Matthias Böttger nennt hier die stellvertretende Ortsvorsteherin von Weißensand Selina Rosenbaum als Ansprechpartnerin. Frau Scheck bittet zusammenfassend nochmals um Unterstützung. Herr Bachmann bedankt sich für das Erscheinen und die tolle Idee. Er sichert die Unterstützung zu. Um weitere Details zu besprechen, solle ein Termin vereinbart werden.

TOP9) BV 004/2025

Bebauungsplan Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“ Ortsteil Grün – Bestätigung des Abwägungsbeschlusses als Sammelbeschluss

Herr Brandt erläutert den Beschluss. Die Abwägung zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 26 erfolgte am 28.10.2024. Vor Beschlussfassung wurde den Stadtratsmitgliedern zur Sitzung eingeräumt, alle Abwägungspunkte zusammengefasst als Sammelbeschluss beschließen zu können, sodass keine Zwischenabstimmungen notwendig sind. Der Stadtrat stimmte dieser Vorgehensweise einstimmig zu. Zur Absicherung des Beschlusses Nr. 134/2024 als Sammelbeschluss soll nun eine Bestätigung erfolgen.

Es gibt keine Fragen und Herr Bachmann bittet um Abstimmung.



Beschluss 004/2025:

Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld bestätigt den Abwägungsbeschluss vom 28.10.2024 (Beschluss-Nr.134/2024) zu den 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 in Form eines Sammelbeschlusses. Eine gesonderte Beschlussfassung über einzelne oder alle Abwägungsvorschläge wurde und wird nicht gewünscht.

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 14+1	15	0	0	0

TOP10) BV 005/2025

Bebauungsplan Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“ Ortsteil Grün – Bestätigung des Satzungsbeschlusses

Herr Brandt erklärt, dass nach Satzungsbeschluss am 28.10.2024 die Unterlagen zum B-Plan nicht binnen drei Monaten zur Genehmigung eingereicht werden konnten. Eine Bestätigung des Beschlusses wird somit erforderlich. Frau Ullrich erklärt kurz den Zusammenhang zwischen den in der Planurkunde und der Begründung beschriebenen Baufeldern 1 und 2. Die Ausführungen verdeutlichen, dass keine Ausweisung einer zweiten Nutzungsschablone erforderlich ist. Beide Baufelder tragen lediglich Hinweischarakter. Die Begründung ist der Beschlussvorlage zu entnehmen. Eine Änderung bzw. Ergänzung der Unterlagen (Planzeichnungen mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Begründung einschließlich Anlagen) ist dafür nicht erforderlich. Der Stadtrat hat den Abwägungsbeschluss Nr. 134/2024 in Form des Sammelbeschlusses Nr. 004/2025 bestätigt. Die Unterlagen entsprechen somit dem Stand, wie diese zur Beschlussfassung am 28.10.2024 vorgelegen haben. Eine erneute Vorlage ist zur Beschlussfassung nicht erforderlich. Die vorliegenden Planunterlagen haben Satzungsbeschlussreife erreicht. Der B-Plan bedarf gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung durch das Landratsamt Vogtlandkreis.

Es gibt keine Fragen. Herr Bachmann bittet um Abstimmung.

Beschluss 005/2025:

1. Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld bestätigt den Satzungsbeschluss (Beschluss-Nr. 135/2024) zum Bebauungsplan Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“ Ortsteil Grün. Die Begründung in der Fassung vom 17.10.2024 sowie deren Anlagen werden gebilligt und dem Bebauungsplan beigelegt. Diese Bestätigung erfolgt unter Berücksichtigung der Bestätigung der Abwägung (Beschluss-Nr. 004/2025).

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 14+1	15	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 Baugesetzbuch (BauGB) einzuholen.

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 14+1	15	0	0	0



TOP11) BV 007/2025

Baumaßnahme: Sanierung Sport- und Freizeithalle, Augustusstraße 16 in Lengenfeld, Vergabe Los 4 – Gewerk Baumeisterarbeiten

Herr Brandt erklärt, dass der Beschluss bereits im Technischen Ausschuss am 20.01.2025 vorberaten wurde. Die Hinweise der Ausschussmitglieder wurden aufgenommen und die vorliegende Beschlussvorlage überarbeitet. Frau Ullrich erläutert die Inhalte: Die Veröffentlichung der Ausschreibung erfolgte am 03.12.2024 auf der Vergabepattform „eVergabe.de“. Die Prüfung und Wertung der eingereichten sechs Hauptangebote erfolgte durch das Ingenieurbüro „Baubetreuung Planung Meier“. Die Firma „SP Bau GmbH“ wurde als wirtschaftlich günstigster Bieter ermittelt. Die Verwaltung empfiehlt dem Vergabevorschlag zu folgen.

- Stadtrat Forbriger fragt, ob die Arbeiten nur den Innenbereich der Turnhalle betreffen.
Frau Ullrich erklärt, dass die Baumeisterarbeiten in der Turnhalle sowie in den Sanitärräumen stattfinden und u.a. Entkernung und Abbruch, Erdarbeiten im Gebäude, Entwässerung, Maurer-, Putz- sowie Betonarbeiten umfassen.

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

Beschluss 007/2025:				
Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld beschließt die Vergabe der öffentlich ausgeschriebenen Bauleistungen Los 4 – Gewerk Baumeisterarbeiten zur Baumaßnahme Sanierung der Sport- und Freizeithalle in der Augustusturnhalle 16 in Lengenfeld an die Firma				
SP Bau GmbH Abhorner Straße 1a 08485 Lengenfeld				
mit einer geprüften Angebotssumme von 132.899,95 € brutto.				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 14+1	15	0	0	0

TOP12) Bauanträge

BA 016/2025 Errichtung eines Einfamilienhauses, Flst. Nr. 396/10, Gmkg. Weißensand, Waldsiedlung

Frau Petzold erläutert den Beschluss. Die Bauherren planen die Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienhauses mit einer Brutto-Grundfläche von ca. 130 m². Als tragende Wände sind Holzständerwände geplant. Als Dach soll ein Pfettendach mit einer Dachneigung von 25 Grad entstehen. Die Fläche des Vorhabens kann dem Innenbereich zugeordnet werden, sodass eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt. Der Flächennutzungsplanentwurf (FNP-Entwurf) stellt das Flurstück als Dorfgebiet dar. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Abstandsflächen werden eingehalten. Zur Sicherung der Zufahrt ist das Wegerecht über das Flst. 396/11 noch nachzuweisen und eine Baulasteintragung vorzunehmen. Die Trinkwasserversorgung ist über die zentrale Wasserversorgung gesichert. Die sonstige Niederschlagswasserbeseitigung soll über eine Zisterne erfolgen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über eine vollbiologische Kleinkläranlage mit Einleitung in das öffentliche Kanalnetz. Die Löschwasserversorgung ist laut Stellungnahme des ZWAV und der Feuerwehr Lengenfeld gesichert. Der Ortschaftsrat hat keine Bedenken. Das Vorhaben gilt als allgemein zulässig. Die Stadtverwaltung schlägt daher die Zustimmung zum Bauantrag vor.



Es gibt keine Fragen. Herr Bachmann bittet um Abstimmung.

Beschluss 016/2025:				
Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines eingeschossigen Einfamilienhauses, Flst. Nr. 396/10 Gmkg. Weißensand, Hartmannsgrüner Straße.				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 14+1	15	0	0	0

BA 017/2025 Errichtung eines Lagerraumes für Handel mit Teilen + KFZ, Gmkg. Grün, Polenzstraße

Frau Petzold erläutert den Beschluss. Der Bauherr beantragt für den Handel von Teilen und KFZ die Errichtung eines Lagerraumes in Mauerwerksbauweise mit einer Brutto-Grundfläche von ca. 75 m². Es soll ein Flachdach mit Dachpappe als Dachhaut entstehen. Die Fläche des Vorhabens kann dem Innenbereich zugeordnet werden, sodass eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt. Der FNP-Entwurf stellt das Flurstück als Mischgebiet dar. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Prinzipiell liegt die Trafo-Station innerhalb der Abstandsflächen. Diese soll jedoch im Rahmen des Edeka-Neubaus verlegt werden, weshalb die Stadtverwaltung zu den Abstandsflächen keine Bedenken vorweist. Die Prüfung hierzu obliegt dem Landratsamt. Die Zufahrt ist gesichert. Trinkwasser ist nicht notwendig. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch die Entwässerung auf dem Grundstück. Die Löschwasserversorgung ist laut Stellungnahme des ZWAV und der Feuerwehr Lengenfeld ebenfalls gesichert. Die Absicherung der Anzahl der Stellplätze und die Kennzeichnung dieser ist ebenfalls durch das Landratsamt zu prüfen. Das Vorhaben gilt als allgemein zulässig. Die Stadtverwaltung schlägt daher, unter Erbringung der noch erforderlichen Unterlagen, die Zustimmung zum Bauantrag vor.

- Herr Forbriger möchte wissen, weshalb der Bauantrag nicht in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 20.01.2025 behandelt wurde. Herr Bachmann erklärt, dass der Antrag erst nach Ende der Ladungsfrist einging.

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

Beschluss 017/2025:				
Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Lagerraumes für Handel mit Teilen + KFZ, Gmkg. Grün, Polenzstraße. Die Zustimmung erfolgt unter der Bedingung, die noch erforderlichen Unterlagen einzureichen.				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 14+1	14	0	1	0

TOP13) BV 018/2025

Antrag auf Aufstellung eines Baucontainers, Flst. Nr. 432, Gmkg. Lengenfeld, Reichenbacher Str. – Erhaltungssatzung

Herr Brandt informiert, dass der Antrag schriftlich durch den Antragsteller zurückgenommen wurde. Der Tagesordnungspunkt entfällt.



TOP14) BV 014/2025**Spendenannahme durch Sammelbeschluss**

Frau Tunger informiert über die eingegangenen Spenden und ihre Verwendungszwecke. Diese sind der Anlage zur Beschlussvorlage zu entnehmen.

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

Beschluss 014/2025:				
Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld nimmt die in der Anlage 1 aufgeführten Spenden mit einer Gesamthöhe von 785,60 EUR für die Stadt Lengenfeld gemäß dem ggf. benannten Verwendungszweck an.				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 14+1	15	0	0	0

TOP15) Anfragen der Stadträte und Ortsvorsteher

- Stadtrat Roth spricht die Veranstaltung des Unternehmens „LANG Tuning“ am 25.01.2025 auf der Reichenbacher Straße in Lengenfeld an. Aufgrund der hohen Besucherzahl und örtlichen Gegebenheiten sei die Parksituation nicht akzeptabel gewesen. Rettungswege wurden blockiert. Es gab zahlreiche Falschparker. Er wünscht sich hier bessere Absprachen zwischen Stadtverwaltung und Veranstalter. Er schlägt zudem vor, die Lutherstraße zur nächsten Veranstaltung als Einbahnstraße auszuweisen. So könnten Rettungswege gesichert werden. Ggf. müsste an diesem Tag auch die Zahl der Einsatzkräfte der Lengenfelder Feuerwehr erhöht werden. Er bittet die Stadtverwaltung um Lösungen.

Herr Bachmann erklärt, dass zur Vor- und Nachbereitung jährlich Treffen zwischen Bürgermeister, Veranstalter und Ordnungsamt stattfinden. Die Veranstalter seien bemüht, mögliche Konfliktsituationen zu vermeiden. Er werde die Informationen von Herrn Roth bei der Auswertung mit den Veranstaltern besprechen.

Es gibt keine weiteren Anfragen.

TOP16) Sonstiges

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:37 Uhr.

Lengenfeld, den 27.01.2025

angefertigt:

Gruschwitz
Schriftführerin

bestätigt:

Bachmann
Bürgermeister

Zäh
Stadtrat

Böttger
Stadtrat

