

# Niederschrift über die am 23.01.2023 stattgefundene öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses

---

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:38 Uhr  
Sitzungsort: Ratssaal

Vorsitzender:	Herr Bachmann	Bürgermeister
Schriftführer:	Frau Stuckenbrock	Sekretärin Bauamt
Anwesende Stadträte:	4 Stadträte	(sh. Anwesenheitsliste)
Sachkundige Einwohner:	4 Sachkundige Einwohner	(sh. Anwesenheitsliste)
Ortsvorsteher:	3 Ortsvorsteher	(sh. Anwesenheitsliste)
Mitarbeiter Stadt:	Herr Brandt	Bauamtsleiter
	Frau Schlenker	Bauverwaltung

Entschuldigt: Frau Zisowsky  
Herr Frank

## **TOP7) Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister**

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

## **TOP8) Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit**

Die Einladung ging allen ordnungsgemäß zu. Es sind 4 Stadträte anwesend, damit kann die Beschlussfähigkeit festgestellt werden.

## **TOP9) Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung ging allen mit der Einladung zu. Aus organisatorischen Gründen wurde mit dem nicht öffentlichen Teil der Sitzung begonnen. Es folgt die Abstimmung zur Bestätigung der heutigen Tagesordnung.

<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja:</b>	<b>Nein:</b>	<b>Enthalten:</b>
<b>4+1</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## **TOP10) Benennung von 2 Stadträten zur Protokollunterzeichnung**

Stadtrat Zöbisch und Stadtrat Meißner werden zur Protokollunterzeichnung der heutigen Sitzung benannt.

**Es ist keine Presse vor Ort.**

## **TOP11) Bauanträge**

Beratung und Beschlusserfassung:

### **- 133/2022 Tekturantrag zum Neubau einer Bewegungshalle, Flst. Nr. 62/10, Gmkg. Plohn, Pechtelsgrüner Straße**

Frau Schlenker erläutert das Vorhaben. Der Antragsteller stellte bereits im September 2019 einen Bauantrag für eine Bewegungshalle mit Stall für Pferde. Das Landratsamt

konnte hierzu allerdings bislang keine Genehmigung ausstellen. Deswegen der Tekturantrag von dem Bauherrn.

Folgenden Änderungen zum ursprünglichen Bauantrag:

- der Stall entfällt
- eine Giebelseite soll nun geschlossen werden, vorher waren drei offene Seiten geplant
- Grundfläche der baulichen Anlage bleibt mit ca. 1.095 m<sup>2</sup> gleich

Aufgrund der Außenbereichslage richtet sich die Zulässigkeit nach § 35 Baugesetzbuch. Liegt also außerhalb der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung. Vorhaben handelt nach § 35 Abs. 2 BauGB. Die Voraussetzung für die Erschließung ist gesichert. Die laut dem Gesetz möglichen öffentlichen Belange werden im vorliegenden Fall nicht beeinträchtigt. Allerdings befinden sich die Flurstücke im Landschaftsschutzgebiet „Plohnbachau“. Deshalb wird wie auch 2019 schon angeregt, die Untere Naturschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Das Vorhaben ist ansonsten allgemein zulässig und auch der Ortschaftsrat befürwortet das Vorhaben. Es wird die Zustimmung vorgeschlagen.

<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja:</b>	<b>Nein:</b>	<b>Enthalten:</b>
<b>4+1</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Beschluss Nr. 133/2022: Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen Tekturantrag zum Neubau einer Bewegungshalle, Flst. Nr. 62/10, Gmkg. Plohn, Pechtelsgrüner Straße.**

**- 005/2023 Erweiterung des Freizeitparks: Errichtung Fahrgeschäft „Pferdereitbahn“, Flst. Nr. 271/2, 270/2, Gmkg. Plohn**

Der Freizeitpark Plohn plant wieder eine neue Attraktion zu errichten. Für die geplante Pferdereitbahn soll vorhandene Bebauung im Plohnidorf genutzt werden. Es besteht der B-Plan Nr.14 im Freizeitpark. Das Vorhaben befindet sich auch zum Teil in den hierin ausgewiesenen Grünflächen wo auch Spielplätze und Fahrgeschäfte in der beantragten Form zulässig sind. Allerdings darf die Nutzung der Grünflächen 10% der Parkanlagenfläche nicht übersteigen, dies ist hier auch der Fall. Auch die übrigen Regelungen aus dem B-Plan werden eingehalten. Der Ortschaftsrat und auch die Stadtverwaltung stimmen dem Bauvorhaben zu.

<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja:</b>	<b>Nein:</b>	<b>Enthalten:</b>
<b>4+1</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Beschluss Nr. 005/2023: Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung Fahrgeschäft „Pferdereitbahn“, Flst. Nr. 271/2,270/2, Gmkg. Plohn.**

**- 006/2023 Errichtung eines Einfamilienhauses in Holzfertigteilbauweise Flst. Nr. 6/5, Gmkg. Weißensand**

Frau Schlenker trägt vor. Der Bauherr plant den Bau eines Bungalows in Fertigbauweise aus Holzwerkstoffen. Die Neigung des Satteldaches beträgt 26° und die Grundfläche etwa 60m<sup>2</sup>. Das Flurstück befindet sich in Innenbereichslage und so wird das Vorhaben entsprechend nach § 34 BauGB beurteilt. Der Flächennutzungsplanentwurf weist den

Vorhabensbereich als Dorfgebiet aus. Es fügt sich dementsprechend nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert und eine vollbiologische Kleinkläranlage ist vorgesehen. Abstandsflächen liegen auf dem eignen Grundstück und das Vorhaben ist allgemein zulässig. Auch der Ortschaftsrat hat keine Bedenken und schlägt die Zustimmung vor.

<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja:</b>	<b>Nein:</b>	<b>Enthalten:</b>
<b>4+1</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Beschluss Nr. 006/2023: Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses in Holzfertigteilbauweise, Flst.Nr. 6/5, Gmkg. Weißensand**

**Info: Erweiterung Kita Irfersgrün, Nutzungsänderung, Flst. Nr. 510/1, Gmkg. Irfersgrün, Rittergutsweg**

Frau Schlenker erklärt, dass wir einen Bauantrag als Stadt Lengenfeld im Landratsamt eingereicht haben und auch hier eine eigene Stellungnahme dazu abgeben müssen. Sie zeigt verschieden Ansichten zur Änderung.

- Einbau/ Durchbruch von Türen
- Fluchttreppen
- Brandschutzkonzept muss erstellt werden
- Dachgeschoss größte Umbaumaßnahme durch Umnutzung von Räumen die noch nicht zur Kita gehörten

Man bemühe sich um schnellstmögliche Umsetzung, so Bürgermeister Bachmann.

**Info: Horteerweiterung Grundschule „Am Park“ Lengenfeld als eingeschossiger Anbau in Holzbauweise, Flst. Nr. 1210/6 und 1252/f**

Auch hier verhält es sich wie im Punkt vorher schon. Es handelt sich um einen Bauantrag der Stadt Lengenfeld mit einvernehmlicher Stellungnahme. Frau Schlenker erläutert:

- Änderung zum damaligen Bauantrag von Massivbauweise in Holzbauweise
- Grundrisse und 3D Ansicht
- es wird an Bestandsgebäude angeschlossen
- entstehen sollen 2 neue Horträume
- Garderobenerweiterung kommt gleichzeitig auch der Schule zugute

Kosten belaufen sich auf rund 1 Mio. bei einer 70%igen Förderung, so Bürgermeister Bachmann.

**TOP 12) Info: Planungsvertrag zur Erschließung Baugebiet Irfersgrün**

Herr Zahn berichtete ja bereits, dass wir ursprünglich einen anderen Bebauungsplan hatten und über diesen auch ein Planungsvertrag mit der Projekta abgeschlossen wurde. Der Betrag hierfür lautete 103.000 €. Aufgrund der Änderung zum Bebauungsplan kam es zu einem Nachtragsangebot der Projekta, die eingearbeiteten Posten führen zu einer Mehrung von 46.000 € brutto.

**TOP 13) Information durch den Bürgermeister**

- Herr Bachmann erkundigte sich aufgrund verschiedenster Hinweise von Bürgern um die Situation am „Lenken Teich“. Hier gäbe es enormen Baumbruch. Selbst im Teich liegen umgeknickte Bäume. Eigentümer hat daraufhin die Entscheidung getroffen den Wald abzuforsten und neu aufzuforsten. Die Aufräumarbeiten ziehen sich aber voraussichtlich aufgrund der Wetterbedingungen und dem Zeitaufwand bis Ende April Anfang Mai hinein.

- Im Wettbewerb „Ab in die Mitte“ wurde mit einem angemeldeten Projekt 5.000 € gewonnen. Der Betrag reicht allerdings nicht aus um dieses Projekt umzusetzen. Eingereicht wurde die Freilichtbühne im Park mit verschiedensten Nutzungsmöglichkeiten. Ziel war:

- Sitzflächen aus Beton, kein Holz mehr
- 4 Barrierefreie Stellplätze für Rollstuhlfahrer
- Erneuerung des Bühnenbereichs
- Umzäunung

- Bürgermeister Bachmann verkündet auch noch, dass der Pyramidenplatz in Irfersgrün nun auch offiziell durch Leader gefördert wird und nun losgehen kann.

#### **TOP 14) Anfragen Stadträte, Ortschaftsräte und sachkundige Einwohner**

- Herr Sönnichsen macht darauf aufmerksam, dass ein Zeitungsartikel verfasst wurde, wo über Schließungen der Kindergärten geschrieben wurde. Diesbezüglich erkundigt er sich, wie es perspektivisch in Kitas aussieht. Bürgermeister Bachmann kennt den Artikel, meint aber, dass aktuell genug Nachfrage bestehe aber man natürlich nicht weiß, wie die Weiterentwicklung aussieht.

- Herr Bachmann spricht noch kurz die Initiative der Kobra mit der Oberschule Lengenfeld an. Hier geht es um den akuten Fachlehrermangel. Aktuell wird der Matheunterricht durch Ingenieure der Firma Kobra abgehalten, ehe dieser ausfällt. Dies findet Bürgermeister Bachmann durchaus lobenswert und sehr positiv.

- Herr Wolf möchte wissen, ob die Besichtigung des Löschwasser-Brunnens in Plohn stattgefunden hat. Dem ist so und aktuell werden verschiedene Angebote eingeholt.

Bürgermeister Bachmann schließt die Sitzung um 19:45 Uhr.

Lengenfeld,23.01.2023

.....  
Stuckenbrock  
Schriftführer

.....  
Bachmann  
Bürgermeister

.....  
Herr Meißner  
Stadtrat

.....  
Herr Zöbisch  
Stadtrat