

# Niederschrift über die am 24.04.2023 stattgefundenene öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses

---

**Beginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsort:** Ratssaal

**Vorsitzender:** Herr Bachmann Bürgermeister  
**Schriftführerin:** Frau Stuckenbrock Sekretärin Bauamt  
**Anwesende:** 4 Stadträte (sh. Anwesenheitsliste)  
Frau Zisowsky ab 18.46 Uhr  
2 Ortsvorsteher (sh. Anwesenheitsliste)  
1 Sachkundige Einwohner (sh. Anwesenheitsliste)  
Herr Brandt Bauamtsleiter

**Entschuldigt:** R. Meißner, R. Bauer, M. Böttger (Stellv.),  
F. Schwallier

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

Herr Bachmann eröffnet die Sitzung und begrüßt alle anwesenden Stadträte, Ortsvorsteher, Mitarbeiter der Verwaltung und sachkundigen Einwohner, sowie zwei Bürger der Stadt. Es ist keine Presse vor Ort.

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

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

## **TOP3) Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung ging allen mit der Einladung zu. 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>

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

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

## **TOP5) Bestätigung der Protokolle vom 05.12.2022 und 27.02.2023.**

Es gibt es keine Änderungswünsche oder Anmerkungen.

<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>

## **TOP6) Bauanträge**

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

- **042/2023 Umbau und Erweiterung eines Wohngebäudes**

- 1. Aufstockung des Bestandsgebäudes um ein Dachgeschoss mit Dachgaube**
- 2. Grundrissänderung des Bestandes im Obergeschoss**
- 3. Aufstockung Vorbau mit Balkon, Flst. Nr. 276, 277/1, Gmkg. Waldkirchen, Hauptstraße**

Der Bauherr möchte die Wohnfläche des Bestandsgebäudes erweitern. Dies soll durch Aufstockung des obersten Geschosses und des Vorbaus erfolgen. Die Grundfläche verändert sich dabei nicht. Das neue Dach soll als Satteldach mit Dachgaube ausgebildet werden. Die Fläche des Vorhabens kann dem Innenbereich zugeordnet werden, sodass eine Beurteilung nach § 34 BauGd erfolgt. Der Flächennutzungsplan-Entwurf stellt das Flurstück als Dorfgebiet dar. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die dörfliche Umgebungsbebauung ein. Auch die Erschließung ist gesichert. Über die vorhandene vollbiologische KKA soll eine Bacheinleitung erfolgen. Abstandsflächen werden eingehalten und auch die Zufahrt zum Grundstück ist öffentlich gewidmet. Das Vorhaben ist allgemein zulässig. Da auch der Ortschaftsrat seine Zustimmung ausgesprochen hat, schlägt auch die Stadtverwaltung die Zustimmung zum Vorhaben vor.

**Beschluss Nr. 042/2023: Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und Erweiterung eines Wohngebäudes, Flst. Nr. 276, 277/1, der Gmkg. Waldkirchen, Hauptstraße.**

<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>

- **059/2023 Antrag auf Vorbescheid: Sanierung, Umbau und Erweiterung eines bestehenden Nebengebäudes (ehem. Kleintierstall) zu einer kleinen Kalthalle ohne Feuerstätte und nicht wohnlicher Nutzung, Flst.Nr. 112/20, Gmkg. Irfersgrün, Stangengrüner Straße**

Der Bauherr hat einen Antrag auf Vorbescheid gestellt. Es soll geprüft werden, ob eine Umnutzung, Erweiterung sowie der Umbau eines vorhandenen Kleintierstalls zu einer Kalthalle auf dem Flurstück möglich wären. Die Fläche des Vorhabens kann nach Auffassung der Stadtverwaltung dem Innenbereich zugeordnet werden, sodass eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt. Der FNP-Entwurf stellt das Flurstück als Dorfgebiet dar, das Vorhaben würde sich in die Eigenarten der Umgebung einfügen. Das Landratsamt sieht das bisher anders und hat bereits angekündigt, eine Ablehnung aufgrund Außenbereichs auszusprechen. (Auch im Außenbereich wäre das Vorhaben nach Ansicht der Stadtverwaltung im Einzelfall zulässig, die Außenbereichsverträglichkeit wäre gegeben, Splittersiedlung kann hier nicht befürchtet werden. Die Erschließung, die Abstandsflächen (mit möglicher Brandwand oder Baulasteneintragung) und die Einhaltung des Gewässerrandstreifens wären im Bauantragsverfahren zu klären. Da auch der Ortschaftsrat keine Einwände vorbrachte, wird vorgeschlagen dem Antrag auf Vorbescheid zuzustimmen.

**Beschluss Nr. 059/2023: Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid: Sanierung, Umbau und Erweiterung eines bestehenden Nebengebäudes (ehem. Kleintierstall) zu einer kleinen Kalthalle ohne Feuerstätte und nicht wohnlicher Nutzung, Flst.Nr. 112/20, Gmkg. Irfersgrün, Stangengrüner Straße.**

<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>

**TOP 7) Beteiligungen**

- **B 048/2023 Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach dem Bundesberggesetz, Bergrechtliche Erlaubnis zur Aufsuchung zu gewerblichen Zwecken im Feld „Pechtelsgrün“**

Herr Brandt erklärt anhand einer Power-Point-Präsentation den Aufsuchungsantrag. Antragsteller ist die Firma Tri-Star Exploration Pty. Ltd. mit Sitz in Australien. Hier sei man auf der Suche nach verschiedenen Bodenschätzen (Wolfram, Zinn, Gold, Silber, Nickel etc.) Wir befinden uns hier in der ersten Untersuchungsstufe mit einer Dauer von ca. 2 Jahren, so Herr Brandt. Es soll eine systematische Erfassung und Aufbereitung aller historischen Daten (Bohrungsprotokolle, Geophysik, Geologie) und Systematisierung in einer Datenbank erfolgen.

- Frau Habermann erkundigt sich nach Beginn der Untersuchungen. Da wir uns in der 1. Stufe befinden, kommt es hier wohl zu noch keinen Bohrungen. Zumindest sind sie nicht Gegenstand des Antrages.

- Herr Weichold möchte wissen, ob dies auch irgendwann für den Ortsteil Plohn vorgesehen ist. Da dieser mit im Erlaubnisfeld auf der Karte liegt, kann man davon ausgehen, so Herr Brandt. Es gibt keine weiteren Fragen und man ist sich einig eine positive Stellungnahme zur Stufe 1 abzugeben.

**Beschluss Nr. 048/2023: Der Technische Ausschuss hat keine Einwände oder Bedenken zur Aufsuchung zu gewerblichen Zwecken im Feld „Pechtelsgrün“.**

<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>

- **B 049/2023 Beteiligung als Nachbargemeinde: 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg und Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Dorfstraße“, südlich Hausnummer 83 Gemeinde Hartmannsdorf**

Auch hier erklärt Herr Brandt anhand von Power-Point-Präsentationen die Vorhaben und Änderungen.

Die Gemeinde Hartmannsdorf beabsichtigt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Dorfstraße, südlich Hausnummer 83“ für Wohnnutzung (durch

privaten Investor). Eine frühzeitige Beteiligung erfolgte mit Hinweis FNP zu ändern. Umfang des Vorhabenbezogenen BBP:

4 Einzelhäuser zur Wohnnutzung und evtl. für wohnortnahe freiberufliche Tätigkeiten oder nicht störende Handwerksbetriebe.

Die Stadtverwaltung rät auch hier zur positiven Stellungnahme, da man keine unmittelbare Konkurrenzsituation sieht.

**Beschluss Nr. 049/2023: Der Technische Ausschuss hat keine Einwände oder Bedenken zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg und Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Dorfstraße", südlich Hausnummer 83 Gemeinde Hartmannsdorf**

<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>

- **B 056/2023 Beteiligung als Nachbargemeinde: 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg, Crinitzberg, Hartmannsdorf, Hirschfeld, "Bauflächen an der Schneeberger Straße", Entwurf 12/2022**

Durch die Aufhebung eines Bebauungsplanes wurden Flächen dem Außenbereich (§35 BauGB) zugeordnet. Durch eine Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB sollen diese Flächen nun in einen Innenbereich umgewandelt werden. Diese Satzung muss allerdings aus dem Flächennutzungsplan hergeleitet werden. Deshalb erfolgt eine Änderung. Die bisherige Nutzung diente für Landwirtschaft und Grünflächen. Jetzt sollen es aber gemischte Bauflächen werden, erklärt Herr Brandt. Wie auch in den anderen beiden Beteiligungen sehen wir keine unmittelbare Konkurrenzsituation und wir empfehlen eine positive Stellungnahme.

**Beschluss Nr. 056/2023: Der Technische Ausschuss hat keine Einwände oder Bedenken zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Kirchberg, Crinitzberg, Hartmannsdorf, Hirschfeld, "Bauflächen an der Schneeberger Straße", Entwurf 12/2022**

<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>

## **TOP 8) Grundstücksangelegenheiten**

- **B 057/2023 Verkauf Teile von Flst. Nr. 434/1, Gmkg. Lengenfeld**

Herr Brandt erklärt den Sachverhalt. Der besagte Teil des Hammerweges ist nicht öffentlich gewidmet. Aus dem Jahr 1984 gibt es eine Vereinbarung zwischen den drei damaligen Haus- bzw. Grundstückseigentümern der Flurstücke Nr. 456,457, und 455 und der Stadt Lengenfeld, dass ein Zaun mit Tor an der Straßenflucht angebracht

werden kann. Somit diene dieses Teilstück als Einfahrt bzw. Zufahrt zu den genannten Flurstücken.

Herr Eismann stellte fest, dass sich ein Teil seines Vorhauses auf diesem Grundstück befindet. Um sich auch den Zugang zu seinem Haus zu sichern, möchte er diesen Teil des Flurstücks käuflich erwerben (in der Karte grün markiert).

Herr David Lange hat ebenfalls einen Kaufantrag zur Sicherung seines Eigentums (Grenzbebauung vor 1950) gestellt. Dies betrifft die alte Toreinfahrt zum Hof und einer baurechtlichen Abstandsfläche von 3,00 m, also insgesamt ca. 10,00 m<sup>2</sup> (in der Karte gelb markiert). Da es sich hier um Bauland handelt, beträgt der Bodenrichtwert bei beiden Verkäufen 49,00 €/m<sup>2</sup>. Die Notar- und Grundbuchkosten und die Vermessungskosten werden anteilmäßig von den Käufern übernommen. Dem Technischen Ausschuss wird somit der Verkauf von Teilen des Flurstücks Nr. 434/1 der Gmkg. Lengenfeld an die Eheleute Eismann und Herrn Lange vorgeschlagen.

**Beschluss 057/2023:**      **1. Die Stadt Lengenfeld verkauft T.v. 434/1 der Gmkg. LD in Größe von ca. 40 m<sup>2</sup> an Herrn Bernd und Renate Eismann, wohnhaft in Lengenfeld, Hammerweg 8 zu einem Preis von 49,00 €/m<sup>2</sup>, gesamt 1.960.,00 € und ca. 10 m<sup>2</sup> an Herrn David Lange, wohnhaft in Lengenfeld, Feldgasse 2 zu einem Preis von 49,00 €/m<sup>2</sup>, gesamt 490,00 €.**

**2. Derr Beschluss Nr. 027/2023 des Technischen Ausschusses vom 27.02.2023 wird hiermit aufgehoben.**

<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>

## **TOP 9)      Information des Bürgermeisters**

- Bürgermeister Bachmann informiert die Anwesenden über den am 13.05.2023 stattfindenden Tag der Städtebauförderung. Hier sollen die städtebaulichen Maßnahmen der letzten Jahre im Vordergrund stehen. Auch für Getränke und Speisen soll gesorgt sein, so Herr Bachmann.

- Herr Brandt weist noch auf bevorstehende Submissionen hin: Zum einen über die Vergabeleistung "Pechtelsgrün Dorfplatz" und zum anderen über die Vergabe am 04.05.2023 Grundplatte Hort in Lengenfeld.

- Herr Bachmann besuchte zum Frühjahrsputz die Ortsteile Pechtelsgrün und Schönbrunn und sprach sich sehr positiv über deren Einsatz aus.

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

- Herr Weichold, Ortsvorsteher aus Plohn, möchte wissen, ob es sinnvoll wäre den Löschwasserbrunnen im Ort zu reinigen. Herr Brandt hat den Brunnen besichtigt und ist der Meinung, dass es nicht nötig ist eine Reinigung durch die Feuerwehr zu veranlassen. Das Wasser wäre wirklich sehr sauber. Dann hätte Herr Weichold eine Information von Frau Schlenker bekommen. Es gäbe wieder über Leader Förderungsprogramme. Auch hier die Frage, ob es sinnvoll wäre neue Spielgeräte hierrüber evtl. anzuschaffen. Herr Brandt würde sich noch mal genau informieren.

Bürgermeister Bachmann würde sich gerne noch mal ein Gesamtbild machen wollen über den Bereich was den Spielplatz im Ortsteil Plohn betrifft.

Herr Weichold spricht noch ein kleines Rinnsal an, der braungefärbt beim „Lencken Teich“ über den Weg läuft. Dieser wäre unbedenklich, so Bauamtsleiter Brandt.

Herr Frank möchte wissen, wie es mit der Sanierung vom Plohnbach steht. Hier stehen noch verschiedenste Reinigungen an, so Herr Bachmann. Man werde sich aber um Abklärung kümmern.

Frau Habermann informiert über die Sanierungen des Bades in Pechtelsgrün. Hier mussten die Algen per Hand entfernt werden. Ein Absaugen war nicht möglich, da diese alles verstopft hätten. Der geplante Bau des Dorfplatzes wäre eigentlich bereits begonnen, laut Planungsbüro. Verschiebt sich aber nun. Der Wehrleiter der Feuerwehr Pechtelsgrün würde gern wissen wann genau mit einem Beginn zu rechnen ist. Um die Leerung des Beckens werden sich die Wehrleiter kümmern. Weiterhin weist Frau Habermann darauf hin, dass die Augustusstraße in Richtung Kindergarten, sehr viele Löcher aufweist. Herr Brandt notiert sich diesen Hinweis. Es gibt keine weiteren Anfragen.

18:46 Uhr Frau Zisowsky nimmt nun an der Sitzung teil.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:46 Uhr.

Lengenfeld, 24.04.2023

.....  
Herr Bachmann  
Bürgermeister

.....  
Frau Stuckenbrock  
Schriftführerin

.....  
Herr Wolf  
Stadtrat

.....  
Herr Frank  
Stadtrat