

Niederschrift über die am 09.10.2023 stattgefundenene öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses

Beginn: 18:00 Uhr
Sitzungsort: Ratssaal

Vorsitzender: Herr Bachmann Bürgermeister
Schriftführerin: Frau Stuckenbrock Sekretärin Bauamt
Anwesende: 6 Stadträte (sh. Anwesenheitsliste)
1 Ortsvorsteher (sh. Anwesenheitsliste)
2 Sachkundige Einwohner (sh. Anwesenheitsliste)
Herr Brandt Bauamtsleiter
Frau Schlenker Sach. Bau
Frau Ullrich Bauplanung

Entschuldigt: Frau Habermann, Herr Bauer

TOP1) Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister

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

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. Ein Bauantrag auf der Tagesordnung wird in den nächsten Technischen Ausschuss im November zur Beratung verschoben. Es folgt die Abstimmung zur Bestätigung der heutigen Tagesordnung.

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:
6+1	7	0	0

TOP4) Benennung von 2 Stadträten zur Protokollunterzeichnung

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

TOP5) Bestätigung des Protokolls vom 28.08.2023.

Liegt noch nicht vollständig unterschrieben vor.

TOP6) Bauantrag

Frau Schlenker trägt den Bauantrag vor und präsentiert die dazugehörigen Pläne und Darstellungen am Bildschirm.

- **BA 110/2023 Errichtung Carport mit Garagen, Flst. Nr. 3/1, Gmkg. Lengenfeld, Kirchplatz**

Der Bauherr möchte eine Carportanlage als Holzkonstruktion und eine Garage in Massivbauweise errichten. Hierdurch sollen 10 Stellplätze entstehen, zur vorwiegenden Nutzung des Wohn- und Geschäftshauses Kirchplatz 1 (ehem. Amtsgericht). In der Vergangenheit wurde hier das ehemalige Gefängnis abgerissen und das äußere Erscheinungsbild der zentralen massiven Garagen soll in Anlehnung an das ehemalige Gebäude errichtet werden. Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich und die Beurteilung erfolgt somit nach § 34 BauGB. Der Flächennutzungsplan weist das Flurstück als Mischgebiet aus. Das Bauvorhaben fügt sich auch entsprechend nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Zudem befindet es sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung, die städtebauliche Eigenart des Gebietes wird nicht beeinträchtigt und der Bereich erfährt eine optische und funktionelle Aufwertung. Die Erschließung ist grundsätzlich gesichert. Allerdings wäre noch ein Wegerecht über Flst. 3/4 nachzuweisen, um die Zufahrt hier zu sichern. Das Vorhaben gilt ansonsten für uns als allgemein zulässig und wir schlagen die Zustimmung zum Bauantrag vor, auch hinsichtlich der Erhaltungssatzung. Es gibt sonst keine Fragen oder Einwände und es folgt die Abstimmung.

Beschluss Nr. 110/2023: Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung Carport mit Garagen, Flst. 3/1, Gmkg. Lengenfeld, Kirchplatz. Die Genehmigung zum Vorhaben gemäß § 2 der Erhaltungssatzung wird erteilt.

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:
6+1	7	0	0

- **BA 111/2023 Neubau Hallen 12-13, Baufeldvorbereitung Hallen 14-17, Flst. Nr. 493/41, 493/42, 493/5, Gmkg. Grün, Plohnbachstraße**

Die Firma Kobra Formen GmbH aus Lengenfeld möchte 2 Hallen in Stahlbetonfertigbauweise errichten. Zusätzlich sollen Baufeldvorbereitungen für weitere Bauabschnitte genehmigt werden. Der Baubereich befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Grüner Höhe“, weshalb eine Beurteilung nach § 30 BauGB erfolgt. Grundsätzlich entspricht das Vorhaben den Festsetzungen des B-Planes. Folgende Befreiungen sind zu genehmigen:

- **Überschreitung Traufhöhe/Firsthöhe**
Hier sind 6,00 - 8,00 m vorgegeben. Die Bestandshallen 8 -11 sind ebenfalls bereits 8,44m hoch, eine Befreiung erfolgte damals entsprechend. Der Neubau wird an den Bestand angepasst gebaut. Dem kann zugestimmt werden.
- **offene Bauweise**
Seitlicher Grenzabstand zwischen den Gebäuden war im B-Plan angedacht, insofern sich verschiedene Betriebe niederlassen. Dass es sich hier um eine Betriebserweiterung handelt, kann auf die Einhaltung einer offenen Bauweise verzichtet werden.

- Einer eventuellen Überschreitung der Grundflächenzahl kann ebenfalls aufgrund der Betriebserweiterung zugestimmt werden.

- **Überschreitung Baugrenze**

Die festgesetzte Baugrenze verläuft laut B-Plan im Abstand von ca. 4,50 m parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche. Diese Baugrenze soll nun überbaut werden. Tatsächlich sind in diesem Bereich größtenteils keine öffentlichen Verkehrsflächen mehr vorhanden, hier handelt es sich um Werksgelände, auf eine Einhaltung der Baugrenzen kann daher verzichtet werden. Dies betrifft auch eine geringfügige Überschreitung im Bereich zur öffentlichen Plohnbachstraße-hier sind lediglich 1m² Überbauung der Baugrenze betroffen.

Laut dem Landratsamt könnten weitere Befreiungsanträge ggf. im Laufe des Genehmigungsverfahrens hinzukommen. Diese würden im Rahmen der laufenden Verwaltung entschieden werden, so Frau Schlenker. Die Überschreitungen sind insgesamt als geringfügig zu betrachten. Darüber hinaus ist auch die Erschließung gesichert und alle Abstandsflächen liegen auf dem eigenen Grundstück. Da das Vorhaben folglich allgemein zulässig ist, wird seitens der Stadtverwaltung vorgeschlagen, dem Bauantrag sowie den Anträgen auf Befreiungen zuzustimmen.

Da es keine weiteren Fragen oder Einwände gibt folgt die Abstimmung.

Beschluss Nr. 111/2023: Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau der Hallen 12-13, Baufeldvorbereitung Hallen 14-17, Flst. Nr. 493/41, 493/42, 493/5, Gmkg. Grün, Plohnbachstraße

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:
6+1	7	0	0

- **BA 113/2023 Errichtung Carport für Wohnmobil, Flst. Nr. 296/4, Gmkg. Schönbrunn, Siedlung**

Das Vorhaben wird im nächsten Technischen Ausschuss behandelt.

- **BA 114/2023 Anbau Carport an Garage, Flst. Nr. 67/a, Gmkg. Schönbrunn, Untere Dorfstraße**

Frau Schlenker erläutert anhand von Bildern und verschiedenen Ansichten das Vorhaben. Da es verschiedenste Standpunkte darüber gibt wird man sich einig den Bauantrag erst im nächsten Technischen Ausschuss zu behandeln. Man erwägt eine Begehung vor Ort und ein Gespräch mit dem Antragsteller.

Da es keine weiteren Fragen oder Einwände gibt folgt die Abstimmung.

Der Beschluss Nr. 114/2023 wird für den nächsten Technischen Ausschuss am 06.11.2023 bestimmt.

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:
6+1	7	0	0

Info (Vorlage in der Genehmigungsfreistellung) Errichtung Einfamilienhaus mit Garage und Carport, Flst. Nr. 830/35, Gmkg. Lengenfeld, Am Wiesenhang

Der Antragsteller möchte einen Bungalow mit Zeltdach ohne Unterkellerung errichten. Zudem soll der Bau eines Carports und einer Garage erfolgen. Die Gesamtgrundfläche der baulichen Anlagen soll ca. 196 m² betragen, so Frau Schlenker. Da sich das Vorhaben im Geltungsbereich „Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 3, Gebiet Fichtengasse“ befindet und den Festsetzungen entspricht, wurde ein Antrag auf Genehmigungsfreistellung eingereicht. Die hierzu erforderliche Bestätigung der Gemeinde hinsichtlich der gesicherten Erschließung wurde im Zuge der laufenden Verwaltung per 26.09.2023 erteilt.

TOP 7) Information des Bürgermeisters

- Herr Bachmann informiert über den feierlichen Spatenstich im Rahmen der Neugestaltung des Irfersgrüner Pyramidenplatzes. Dieser fand am 28.09.2023 um 14:00 Uhr in Irfersgrün statt.

TOP 8) Anfragen Stadträte, Ortschaftsräte und sachkundige Einwohner

- **Herr Sönnichsen** möchte wissen, wie es mit dem Projekt Kat.-Schutz-Halle weiter gehen soll. Die Umsetzung kann leider nicht erfolgen, da die Genehmigung durch das Landratsamt ins Unermessliche ging, so Herr Bachmann. Hier soll sich mit dem Hauptwehleiter der Feuerwehr Herr Kirsch zusammen gesetzt werden um eventuell eine andere Lösung zu finden. Man spricht auch noch über die Linden am Kirchplatz. Hier sollen künftig Baumschnittarbeiten folgen.

- **Herr Wolf** spricht Herrn Brandt zwecks der Straße „Am Plohnbach“ in Abhorn an, hier wäre es schön, wenn man die Straßenschäden beheben könnte. Herr Brandt gibt es an den Bauhofleiter Herrn Hunger weiter.

- **Herr Weichold** informiert sich über die Aktualität der Wasserwehrsatzung auf der Homepage der Stadt Lengenfeld. Die Aktualisierung der Satzung ist bereits in Bearbeitung, so Bürgermeister Bachmann.

- **Herr Wolf** informiert sich über den aktuellen Stand Trockenlegung Turnhalle. Herr Brandt wird sich den genauen Stand einholen und weiter informieren.

Es gibt keine weiteren Anfragen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:51 Uhr.

Lengenfeld, 09.10.2023

.....
Herr Bachmann
Bürgermeister

.....
Frau Stuckenbrock
Schriftführerin

.....
Herr Frank
Stadtrat

.....
Herr Meißner
Stadtrat

