

# **Niederschrift über die am 04.12.2023 stattgefundene öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses**

---

<b>Beginn:</b>	18:00 Uhr
<b>Sitzungsort:</b>	Ratssaal
<b>Vorsitzender:</b>	Herr Bachmann
<b>Schriftführerin:</b>	Frau Stuckenbrock
<b>Anwesende:</b>	5 Stadträte 2 Ortsvorsteher 1 Sachkundige Einwohner Herr Brandt
	Bürgermeister Sekretärin Bauamt (sh. Anwesenheitsliste) (sh. Anwesenheitsliste) (sh. Anwesenheitsliste) Bauamtsleiter
<b>Entschuldigt:</b>	Frau Habermann (privat) Herr Sönnichsen (privat) Herr Meißner (privat) Stellv. nicht anwesend

**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 5 Stadträte anwesend, damit kann die Beschlussfähigkeit festgestellt werden.

**TOP3) Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung ging allen mit der Einladung zu. Hinzu kommt im nicht öffentlichen Teil, die Vorberatung zu den 3 Auslegungsbeschlüssen Solarpark A72. Bürgermeister Bachmann begrüßt die Verantwortlichen Herr Riedel und Herrn Dr. Gebel. Es folgt die Abstimmung zur Bestätigung der heutigen Tagesordnung.

<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja:</b>	<b>Nein:</b>	<b>Enthalten:</b>
<b>5+1</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**TOP4) Benennung von 2 Stadträten zur Protokollunterzeichnung**  
Stadtrat Wolf und Stadträtin Zisowsky werden zur Protokollunterzeichnung der heutigen Sitzung benannt.

**TOP5) Bestätigung des Protokolls vom 09.10.2023.**

Es gibt es keine Änderungswünsche oder Anmerkungen.

**TOP6) Bauantrag**  
Herr Brandt trägt die Bauanträge vor und präsentiert die dazugehörigen Pläne und Darstellungen am Bildschirm.

- **BA 128/2023 Ersatzneubau und Nutzungsänderung Scheune zu Wohnraum, Flst. Nr. 80/4, Gmkg. Schönbrunn, Obere Dorfstraße**

Zur möglichen Nutzungsänderung des Flurstückes wurde bereits im Frühjahr dieses Jahres ein Antrag auf Vorbescheid eingereicht und durch uns sowie das LRA positiv beurteilt. Nun stellte der Bauherr den Bauantrag.

Es soll eine Scheune zum Wohnraum umgenutzt werden, hierbei wird die Bestandsscheune weitestgehend neu aufgebaut und 3-geschossig nutzbar gemacht. Die Fläche des Vorhabens kann dem Innenbereich zugeordnet werden, sodass eine Beurteilung nach § 34 BauGb erfolgt. Der Flächennutzungsplan stellt das Flurstück als Dorfgebiet dar. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in der Eigenart der näheren Umgebung ein und auch die Erschließung ist gesichert. Die nötigen Abstandsflächen wurden eingehalten, liegen jedoch in einem Bereich auf einem Nebengebäude. Hier wird die Ausführung einer Brandwand erforderlich sein. Da das Vorhaben als allgemein zulässig gilt und auch der Ortschaftsrat zugestimmt hat, schlagen wir eine positive Stellungnahme vor.

Es gibt sonst keine Fragen oder Einwände und es folgt die Abstimmung.

<b>Beschluss: 128/2023:</b>				
Der Technischen Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Ersatzneubau und Nutzungsänderung Scheune zu Wohnraum, Flst. Nr. 80/4, Gmkg. Schönbrunn, obere Dorfstraße				
<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja:</b>	<b>Nein:</b>	<b>Enthalten:</b>	<b>Befangen:</b>
<b>Anwesend: 1+5</b>	<b>6</b>			

- **BA 129/2023 Errichtung / Betreibung einer Schlachtstätte, Flst. Nr. 218/4, Gmkg. Irfersgrün, Am Quirl**

Der Bauherr möchte die Errichtung und das Betreiben der Schlachtstätte genehmigen lassen. Die Fläche des Vorhabens kann dem Innenbereich zugeordnet werden, hier erfolgt die Beurteilung nach § 34 BauGB. Der Flächennutzungsplan stellt das Flurstück als Dorfgebiet dar. Es fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist grundsätzlich gesichert. Allerdings ist ein Wegerecht und die Überbauung des Flst. Nr. 218/3 noch nachzuweisen bzw. zu sichern. Auch die Abstandsflächen, welche teilweise auf dem Nachbargrundstück liegen, sind entsprechend zu sichern, so Herr Brandt. Der Ortschaftsrat hat keine Einwände vorgebracht und das Vorhaben gilt für uns als allgemein zulässig. Auch wir schlagen daher eine positive Stellungnahme vor.

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

**Beschluss: 129/2023:**

Der Technischen Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung/ Betreibung einer Schlachtstätte, Flst. Nr. 218/4, Gmkg. Irfersgrün, Am Quirl

<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja:</b>	<b>Nein:</b>	<b>Enthalten:</b>	<b>Befangen:</b>
<b>Anwesend: 1+5</b>	<b>6</b>			

- **BA 131/2023 Errichtung einer Lager- und Bewegungshalle, Flst.Nr. 1168, 1174/5, Gmkg. Lengenfeld, Auerbacher Straße**

Zum Vorhaben erfolgte im November 2022 bereits unsere zustimmende Stellungnahme zum Antrag auf Vorbescheid. Das Landratsamt hat im April 2023 einen entsprechenden positiven Bescheid erlassen.

Der Bauherr plant die Errichtung einer Lager- und Bewegungshalle für Pferde als Stahlkonstruktion mit Satteldach. Ca. 18 Boxen und eine Grundfläche von 2.261 m<sup>2</sup> entstehen. Im Antrag auf Vorbescheid gab der Antragsteller an, eine Pferdezucht und Pferdehaltung mit überwiegend eigener Futtergrundlage durch eigene und gepachtete Flächen zu betreiben. Demnach ist das Vorhaben privilegiert und gilt nach § 35 Abs. 1 BauGB als allgemein zulässig. Im Flächennutzungsplan- Entwurf der Stadt ist im Baufeld ein Grünzug sowie Potentialgebiet für Erstaufforstung ausgewiesen und auch tatsächlich vorhanden. Die Halle sollte daher südöstlich auf die weiteren Flurstücke (im Eigentum des Bauherrn) verschoben werden. Dies wurde bereits beim Antrag auf Vorbescheid vorgegeben, eine Realisierung erfolgte nicht. Abstandsflächen liegen auf dem eigenen Grundstück, jedoch befindet sich ein Funkmast auf einer der beiden Flurstücke, die Abstandsflächen zu diesem sind einzuhalten, weshalb eine Verschiebung der Bewegungshalle zwischen Landratsamt und Planer besprochen wurde. Für beide Flurstücke hat außerdem eine Vereinigungsbaulast zu erfolgen. Die Erschließung ist noch nicht abschließend gesichert, da

- Wegerecht über Flst. Nr. 1174/4 nachzuweisen/ zu sichern ist
- Trinkwasserleitung ist nicht geplant (Hygiene und Tierversorgung)
- Entsprechend sollte eine Abwasserversorgung erfolgen
- Stellplätze ggf. nicht ausreichend
- Löschwassersituation nicht abgesichert ist

Ansonsten gilt das Vorhaben allgemein außenbereichsverträglich und es wird unter den genannten Auflagen eine Zustimmung vorgeschlagen.

Man berät sich.

**Beschluss: 131/2023:**

Der Technischen Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen unter Einhaltung der zu erteilenden Auflagen zur Errichtung einer Lager- und Bewegungshalle, Flst.Nr. 1168, 1174/5, Gmkg. Lengenfeld, Auerbacher Straße

<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja:</b>	<b>Nein:</b>	<b>Enthalten:</b>	<b>Befangen:</b>
<b>Anwesend: 1+5</b>	<b>4</b>		<b>2</b>	

**TOP 7) 133/2023 Vorhaben im Erhaltungsgebiet: Errichtung von 2 Garagen mit einem Windfang, Flst.Nr. 180, Gmkg. Lengenfeld, Poststraße**

Die Antragstellerin beabsichtigt 2 Garagen und einen Windfang hinter dem Haus als Unterstand errichten zu lassen. Das Grundstück befindet sich im städtebaulichen Erhaltungsgebiet. Die zu bebauenden Bruttogrundfläche beträgt ca. 42m<sup>2</sup>. Damit ist das Vorhaben nach § 61 Abs. 1 Nr. 1b SächsBO genehmigungsfrei für dieses Flurstück. Entsprechend der Erhaltungssatzung ist die Errichtung nach § 173 BauGB noch zu beurteilen und vom Ausschuss zu genehmigen. Mit Errichtung der beiden Garagen einschl. des Windfangs bleibt die städtebauliche Eigenart und Gestalt erhalten, damit ist das Einfügungsgebot in die nähere Umgebung gewährleistet und die Art und das Maß der baulichen Anlage ist gegeben. Die Stadtverwaltung schlägt die Zustimmung vor.

<b>Beschluss: 133/2023:</b>				
<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja:</b>	<b>Nein:</b>	<b>Enthalten:</b>	<b>Befangen:</b>
<b>Anwesend: 1+5</b>	<b>6</b>			

**TOP 8) Information: Horterweiterung Grundschule „Am Park“ Vergabe Fliesenarbeiten, Bodenlegerarbeiten und Malerarbeiten**

Herr Brandt informiert noch über die ausgeschriebenen Gewerke zur Horterweiterung Grundschule „Am Park“. Die Submission erfolgte am 09.11.2023. Die Beauftragung erfolgte durch den Bürgermeister.

Alle 3 Bestbieterangebote liegen unterhalb der Kostenberechnung.

Fliesenarbeiten: Firma Fliesen-Albert aus Reichenbach.  
Auftrag – 8.080,10 €

Bodenbelagsarbeiten: Firma Bodenlicht-design aus Plauen  
Auftrag – 20.005,65 €

Malerarbeiten: Firma Maler Plauen GmbH ebenfalls aus Plauen  
Auftrag – 6.747,06 €

**TOP 9) Information des Bürgermeisters**

Keine Information.

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

- **Herr Morgner** möchte wissen, wie es mit dem Bau der Unteren Dorfstraße in Schönbrunn aussieht. Bei passender Wetterlage ist das Abfräsen vorgesehen, bleibt abzuwarten, so Herr Brandt. Herr Morgner weist noch auf eine eventuelle Vergrößerung der Ausweichstellen an. Herr Brandt notiert sich die Anmerkung.

- **Herr Weichold** fragt, ob es bereits zu einer Klärung oder eventuellen Neuigkeiten zwecks dem Wehr in Plohn gibt, über das man im letzten Ausschuss bereits diskutiert hatte. Dies verneint Bürgermeister Bachmann, stünde aber weiter auf der Agenda. Auch spricht er noch einmal den freilaufenden Hund in Plohn an. Mehrere Bürger hätten sich wieder beschwert. Hier gibt Herr Bachmann den Hinweis dies in Zukunft an die Polizei weiter zu geben.

Es gibt keine weiteren Anfragen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:37 Uhr.

Lengenfeld, 04.12.2023

.....  
Herr Bachmann  
Bürgermeister

.....  
Frau Stuckenbrock  
Schriftführerin

.....  
Herr Wolf  
Stadtrat

.....  
Frau Zisowsky  
Stadträtin