

Niederschrift zur öffentlichen Stadtratssitzung der Stadt Lengenfeld vom 15.01.2024

Beginn: 19:00 Uhr
Sitzungsort: Ratssaal

Vorsitzender: Herr Bachmann Bürgermeister
Schriftführer: Frau Stuckenbrock Sekretärin Bauamt

Anwesende: 14 Stadträte (siehe Anwesenheitsliste)
2 Ortsvorsteher (siehe Anwesenheitsliste)
Frau Göpfert Hauptamtsleiterin
Frau Borgmann Gleichstellungsbeauftragte
Frau Petzold Auszubildende
Herr Brandt Bauamtsleiter
Herr Grenzendorfer SGL-Ordnung und Sicherheit
Frau Fontao Projektsteuerin Edeka
Herr Zahn Planungsbüro

Abwesende: Stadträtin Franzke (privat)
Ortsvorsteher Weichold (privat)
Stadtrat Morgner (privat)
Stadtrat Zöbisch (privat)
Ortsvorsteher Böttger (privat)
Stadtrat Hayne (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

Stadtrat Rockstroh und Stadträtin Hübschmann werden zur Unterzeichnung des Protokolls benannt.

TOP5) Bestätigung des Protokolls vom 11.12.2023

Das Protokoll liegt noch nicht vor und wird schnellstmöglich nachgereicht.



TOP6) Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Es gibt keine Beschlüsse aus nichtöffentlichen Sitzungen bekanntzugeben.

TOP7) Informationen des Bürgermeisters

- Keine Informationen des Bürgermeisters.

TOP8) Anfragen und Meinungen der Bürgerinnen und Bürger

Gabriela Krauthahn, heute hier als Vorsitzende vom Gewerbeverein der Stadt Lengenfeld, begrüßt alle Anwesenden und spricht die aktuell schwierige Situation in Lengenfeld und anderen Kleinstädten an. Immer mehr Geschäfte schließen und das Stadtzentrum würde langsam aussterben, wenn man nicht handelt. Sie spricht auch an, dass es diesbezüglich keinen verantwortlichen Ansprechpartner in der Stadt Lengenfeld gibt. Sie stellte einen Vergleich mit der Stadt Rodewisch an, da die Einwohnerzahl ähnlich wäre. Hier gab es 2023 zwei neue Läden und die Eröffnung einer neuen Gaststätte. Seit geraumer Zeit gibt es dort auch ein Stadtmarketingbüro mit Citymanagement, welches sich um die Entwicklung des Zentrums kümmert sowie Kontaktstelle für Gewerbetreibende und Eigentümer ist. Nun wird in der heutigen Sitzung der Plan vorgestellt den Supermarkt aus dem Stadtzentrum rauszubringen, weshalb sie als Ladenbetreiberin der Stadt Lengenfeld befürchtet, dass der Kundenstrom aus der Innenstadt herausgeführt wird. Das Verständnis eine alte Industriebrache in einen neuen Supermarkt zu verwandeln sei da, so Frau Krauthahn, allerdings befürchtet man, dass eine Neue im Stadtzentrum entsteht. Auch das Erreichen des Supermarktes am neuen Standort sieht man kritisch, gerade für die älteren Menschen. Somit kann der Gewerbeverein, vertreten durch Frau Gabriela Krauthahn, nichts Positives am Umzug des Supermarktes finden.

Bürgermeister Bachmann bedankt sich bei Frau Krauthahn. Ihm sei bewusst, dass die Situation in der Lengenfelder Innenstadt nicht einfach sei, gerade für den Einzelhandel. Man bemüht sich auch in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Treuen eine Lösung für die Wiederbelebung der Stadtzentren zu finden. Es gibt keine weiteren Anfragen. Bürgermeister Bachmann übergibt nun das Wort an Herrn Zahn von der Umweltplanung Zahn & Partner GbR.

TOP9) Beratung und Beschlussfassung:

V 001/2024 Bebauungsplan Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“ Ortsteil Grün
Hier: Aufstellungsbeschluss

Bürgermeister Bachmann begrüßt Projektmanagerin Frau Fontao und Herrn Zahn von der Umweltplanung Zahn & Partner GbR. Dieser zeigt anhand eines Planes noch einmal den bereits bekannten Ort des Vorhabens, welches westseitig der Polenzstraße liegt. Das Vorhaben soll eine Verkaufsfläche von 2400 m² haben, welche auch einen Bäcker mit Kaffee beinhalten soll. In Absprache mit dem Landratsamt wurde beschlossen, einen Bebauungsplan zu erstellen. Es wird nach § 13a BauGB, dem beschleunigtem Verfahren, beurteilt. Das Scheddach (Ansicht) soll aufgrund von Denkmalschutz erhalten bleiben, so Herr Zahn. Des Weiteren gibt es keine negativen Umweltauswirkungen und naturschutzrechtlich keine Einwände. Im Gesamten wäre es eine enorme Verbesserung des Ortsbildes.



Herr Bachmann spricht auch die Gefährlichkeit, die von der Industriebranche ausgeht, an. In der kommenden Zeit müsste sich die Stadt Lengenfeld über die Absicherung der Industriebranche Gedanken machen, welche immense Kosten mit sich brächte. Deswegen wäre ein Neubau des Supermarktes die beste Lösung.

Auch Frau Fontao gibt noch einmal eine kurze Einsicht in das Projekt.

Im Vergleich zu anderen Orten der gleichen bzw. ähnlichen Einwohnerzahl wäre das Angebot für Lengenfeld für die heutigen Ansprüche zu gering, der aktuelle Markt mit 1.200 m² Verkaufsfläche zu klein. Der aktuelle Supermarkt ist der einzige Vollsortimenter, den die Stadt Lengenfeld hat. Wenn diese Entwicklung nicht stattfinden kann, so Frau Fontao, könnte auch ein kompletter Abgang der Supermarktkette passieren. Der Versuch am Bestandsstandort zu erweitern scheiterte aufgrund der beengten/ingeschränkten Platzverhältnisse. In der Innenstadt selbst gibt es keinerlei Möglichkeiten eines größeren Marktes, deswegen wäre die Revitalisierung des Kunststeinwerks zu Gunsten der Stadt.

Stadtrat Lewek sieht den Bau eines neuen Marktes als sehr kritisch an. Man müsse seiner Meinung nach kein neues Gebäude bauen, sondern versuchen das Stadtzentrum wieder mehr zu beleben. Er sieht eine große Gefahr für die Stadt Lengenfeld. Weitere Geschäfte würden schließen, weil keiner mehr in die Innenstadt müsste.

Herr Dittes spricht sich positiv über den neuen vorgeschlagenen Standort aus, zweifle aber an der weiteren Nutzung des alten Marktes. Er erfragt, ob das aktuelle Gebäude dann leer stehen würde oder man schon konkrete Pläne für einen Nachmieter hätte. Laut Edeka gibt es noch weitere Jahre Mietpflicht. Somit wird mit Sicherheit kein Leerstand erfolgen.

Auch Herr M. Böttger ist von dem Projekt in der Polenzstraße nicht abgeneigt, versteht aber auch die Bedenken der anderen Stadträte, Bürgerinnen und Bürger. Ihn störe es, nicht zu wissen, was genau in den jetzigen Markt kommen würde. Hier wünscht er sich eine detailliertere Auskunft.

Stadtrat Frank findet das Grundstück an der Polenzstraße auch sehr günstig und ansprechend. Die Allgemeinheit würde sich eine Drogerie für Lengenfeld wünschen.

Herr Bachmann erklärt, dass Frau Fontao diesbezüglich leider noch keine genaueren Angaben machen kann, aber in diese Richtung suchen wird.

Stadtrat Rockstroh würde vielmehr einen anderen Lebensmitteldiscounter für Lengenfeld begrüßen.

Herr Schmutzler hingegen findet die Idee von Edeka, eine Industriebranche zu revitalisieren, sehr gut. Allerdings mache er sich große Sorgen um die älteren Bewohner der Innenstadt oder von den umliegenden Ortsteilen diesen Markt dann zu erreichen. Auch hier sollte man evtl. Busverbindungen prüfen.

Stadtrat Stahn sieht das Projekt als extrem kritisch, gerade für die Läden und Gewerbe der Stadt Lengenfeld. Er sieht den Vorteil einer Revitalisierung der Industriebranche auch, allerdings empfindet er die negativen Auswirkungen auf die Stadt als bedeutend größer.

Ortsvorsteherin Habermann, welche selbst Ladenbesitzerin in der Innenstadt ist, findet, dass das Projekt eine „große Unbekannte“ ist und es aktuell zu viele „Pros und Kontras“ für eine Zustimmung gibt. Sie wünschte sich eine bessere Aufklärung.

Stadträtin Hübschmann findet es schade, dass man eben keinen anderen Lebensmitteldiscounter anbietet. Nach Ablauf des Mietvertrages mit der Edeka-Handelskette, wäre dies laut Frau Fontao möglich.



Viele Unklarheiten stehen im Raum. Herr Lewek ergreift das Wort.

Herr Lewek stellt einen Antrag laut §19 der Geschäftsordnung für Stadtrat und Ausschüsse der Stadt Lengenfeld, auf Vertagung des TOP 9 und Vorlegung eines Nachnutzungskonzepts.

Der Vorsitzende bittet um Handzeichen zur Annahme des Antrages.

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 14+1	14	1	-	-

Frau Fontao spricht noch einmal über die Dringlichkeit die besteht. Man sei bereits in hohe Vorkosten gegangen, um das Projekt voran zu treiben.

Herr Zahn erklärt allen Anwesenden was es bedeutet, wenn man dem Aufstellungsbeschluss nicht zustimmen würde. Es wäre ein „NEIN“ zum gesamten Projekt. Darüber sollte man sich im Klaren sein.

Stadtrat Lewek ist weiterhin gegen das Projekt und spricht dies auch erneut aus.

Bürgermeister Bachmann fasst zusammen, dass wohl noch viel Redebedarf zum Thema besteht. Er fragt Herrn Lewek, ob es möglich wäre, seinen Antrag zurückzunehmen. Dies verneint Herr Lewek.

Bürgermeister Bachmann fordert Herrn Lewek auf, den Inhalt des Antrages zu formulieren.

Zitat Herr Lewek: Der Stadtrat stimmt heute nicht über den TOP 9 ab.

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 14+1	14	1	-	-

Man diskutiert weiter über vermeintliche Nachfolger der aktuellen Geschäftsräume des Edeka-Marktes, kommt aber zu dem Entschluss, dies heut nicht klären zu können.

Stadtrat Frank stellt laut §19 der Geschäftsordnung für Stadträte und Ausschüsse der Stadt Lengenfeld den Antrag auf eine Sondersitzung in 14 Tagen, auf welcher beide Tagesordnungspunkte (TOP 9, TOP 10) behandelt werden sollen.

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

Herr Schmutzler bittet den Gewerbeverein, anwesend durch Frau Krauthahn, bis zur nächsten Sitzung präzise Angaben (Vorstellungen) zur Weiternutzung zu bringen.

Frau Krauthahn stimmt dem zu. Es gibt keine weiteren Fragen.



TOP10) Beratung und Beschlussfassung:
V 007/2024 Bebauungsplan Nr. 26 „Revitalisierung Industriebrache Kunststeinwerk durch Verlegung und Neubau Edeka-Markt mit Bäckerei-Café“ Ortsteil Grün
Hier: Entwurf- und Auslegungsbeschluss

Der Tagesordnungspunkt 10 wird in einer Sondersitzung behandelt und entfällt.

Die Presse verlässt die Sitzung.

TOP11) Beratung und Beschlussfassung:
V 002/2024 Sanierungsvereinbarung Neugestaltung der innerstädtischen Grünanlage Hauptstraße 16 (Mehrgenerationentreff Volkssolidarität): Sanierung der Maßnahme aus städtebaulichen Mitteln (SDP)- überplanmäßige Ausgabe (Üpl/Apl)

Herr Brandt trägt den Tagesordnungspunkt vor.

Die Volkssolidarität Vogtland e.V. sanierte und gestaltete die Außenanlagen der Hauptstraße 16 einschließlich des Kinderspielplatzes, der nun der Allgemeinheit wieder zur Nutzung zur Verfügung steht. Für die Baumaßnahme „Mehrgenerationentreff“ der Volkssolidarität standen im Jahr 2022 zum 31.12.2022 aus dem laufenden Haushaltsjahr noch 300.000 € zur Verfügung, die per „Üpl/Apl“ der Haushaltsstelle 51102010.00381000.2014 gutgeschrieben und ins Haushaltsjahr 2023 übertragen werden sollten. So beschloss es der Stadtrat der Stadt Lengenfeld mit Beschluss 102/2022 vom 17.10.2022 in seiner öffentlichen Sitzung. Nach Rücksprache mit der Kämmerin Frau Reimert ist diese Übertragung jedoch programmtechnisch nicht möglich. Das Budget in Höhe von 300.000 € ist damit verfallen. Die Deckung der überplanmäßigen Ausgaben in 2023 für den Mehrgenerationentreff der Volkssolidarität e. V. ist nun durch geplante Mittel aus der Haushaltsstelle 11121090.09620000.4026 (Baugebiet Irfersgrün) vorgesehen.

Übersicht zu den	Ausgaben	und Einnahmen
Haushaltsrest aus HH 2022:	336.712,01 €	
Ansatz HH 2023:	0,00 €	
Gesamtbetrag der Anordnung 2023:	439.247,62 €	351.398,10 €
Beantragter Betrag Üpl/Apl:	102.535,61 €	

Im Jahr 2024 stehen noch ca. 40.000 € an Restleistungen an, für die ein neuer Haushaltsansatz gebildet werden soll.

Man diskutiert darüber, wie das passieren konnte. Herr Böttger fragt sich, wie man so eine hohe Summe auch optisch übersehen kann.

Hier weist Bürgermeister Bachmann darauf hin, dass man dies an anderer Stelle mit der Kämmerin noch mal besprechen könne.



Beschluss 002/2024:				
Der Stadtrat stimmt der überplanmäßigen Ausgabe für das HH-Jahr 2023 in Höhe von 102.535,61 € für die Neugestaltung der innerstädtischen Grünanlage Hauptstraße 16 (Mehrgenerationentreff Volkssolidarität Vogtland e.V.) aus der Haushaltstelle 51102010.003810000.2014 zu. Die Deckung erfolgt von der Haushaltstelle 11121090.09620000.4026 (Baugebiet Irfersgrün).				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 14+1	15	-	-	-

**TOP12) Beratung und Beschlussfassung:
V 006/2024 Ersatzbeschaffung kommunaler Geräteträger**

Herr Brandt stellt das Vorhaben vor.

Im Fahrzeugbestand des Bauhofes befindet sich u. a. ein Unimog U300, Baujahr 2009. Da das buchhalterisch 2019 abbeschriebene Fahrzeug zunehmend hohe Unterhaltungskosten aufweist, soll ein Ersatzgerät neueren Typs beschafft werden. Erforderliche Mittel wurden hierfür bereits im Haushalt 2023 eingestellt und sollen per Ermächtigungsübertragung ins Haushaltsjahr 2024 übernommen werden.

Es fand eine öffentliche Ausschreibung über das Portal „eVergabe“ statt. Bis zur Angebotsfrist vom 03.01.2024 ging ein Angebot ein. Das Angebot der Firma KLMV GmbH Rodewisch weist eine Angebotssumme von 261.252,60 € aus. Zusatzgeräte und Anbauteile waren nicht Bestandteil der Ausschreibung, da die bereits vorhandenen Anbauteile (Schneesleuder, Streuautomat, Schneeräumschild etc.) kompatibel sind. Das Fahrzeug ist für die Bereiche Straßenunterhaltung, insbesondere Asphaltarbeiten, Winterdienst, Gewässerunterhaltung, Kanalspülungen und allgemeine Transportarbeiten erforderlich, so Herr Brandt.

Frau Zisowsky möchte gerne wissen, was dann mit dem bisherigen Fahrzeug geschieht. Dies soll zur Versteigerung gehen. Da dies auch schon mit anderen Fahrzeugen des Bauhofes geschehen ist, hätte Frau Zisowsky gern eine Auflistung dieser und der Einnahmen.

Man würde sich darum kümmern, so Herr Brandt.

Beschluss 006/2024:				
Der Stadtrat stimmt der Beauftragung der Firma Kommunal- und Landmaschinenbetrieb GmbH August-Bebel-Str. 4a 08228 Rodewisch zur Ersatzbeschaffung eines kommunalen Geräteträgers in Form eines Unimog U319 i.H. von 261.252,60 € zu.				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 14+1	15	-	-	-

**TOP13) Beteiligung als Nachbargemeinde nach §2 Abs. 2 Baugesetzbuch:
V 005/2024 Änderung Flächennutzungsplan
Bebauungsplan Sondergebiet „Einzelhandel An der Perlaser
Straße“ der Stadt Treuen, 2. Entwurf vom 9. Oktober 2023**



Herr Brandt stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation den TOP 13 vor.
Er zeigt eine Planzeichnung entlang der Perlaser Straße bis zur Eicher Spange.

Ziele bisher:

- Neuansiedlung eines großflächigen Einzelhandels (Vollsortimenter REWE)
1.970 m² Verkaufsfläche
- Verlagerung eines Lebensmitteldiscounters (LIDL)
1.420 m² Verkaufsfläche
- Neuansiedlung Drogeriefachmarkt (ROSSMANN)
740m² Verkaufsfläche

Unsere erste Stellungnahme vom 20. Juli 2023 fiel bereits negativ aus. Als Anlage überreichte die Stadt Lengenfeld damals ein entsprechendes Gutachten der „Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner GmbH“, welches dies zweifelsfrei herausarbeitet und sich auch mit dem Verträglichkeitsgutachten zum Bebauungsplanverfahren auseinandersetzt.

Herr Brandt zeigt eine Gegenüberstellung von der Planzeichnung „Entwurf“ und der Planzeichnung „2. Entwurf“.

Die Verwaltung unterbreitet den folgenden Vorschlag:

Bekräftigung der Bedenken aus der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und dem Entwurf mit Datum vom 13.03.2023 und 20.07.2023. Man könne den Wunsch eines Vollsortimenters nachvollziehen, jedoch wird der Bedarf nach wie vor nicht gesehen. Auch die positive Einpendlerquote aufgrund des Gewerbegebietes scheint hierfür nicht hinreichend. Für die Stadt Lengenfeld werden weiterhin negative Auswirkungen auf die vorhandenen eigenen Angebote gesehen, so Herr Brandt.

Beschluss 005/2024:				
Der Stadtrat hat zum vorliegenden 2. Entwurf vom 09. Oktober 2023 des Bebauungsplanes Sondergebiet „Einzelhandel An der Perlaser Straße“ der Stadt Treuen Einwände und Bedenken. Die Belange der Stadt werden berührt. Für die Stadt Lengenfeld werden weiterhin negative Auswirkungen auf die vorhandenen eigenen Angebote gesehen.				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 14+1	15	-	-	-

**TOP14) Beratung und Beschlussfassung:
V 004/2024 Wahl Gemeindevwahlausschuss**

Bürgermeister Bachmann verliest die Namen zur Wahl des Gemeindevwahlausschusses.

Vorsitzender:

Thomas Grenzendorf
- Stadtverwaltung -
SGL Ordnung/ Sicherheit

Stellvertreter:

Andreas Krämer
- Stadtverwaltung -
EDV-Verantwortlicher

Beisitzer:

Katrin Fickenwirth
- Stadtverwaltung -
Gewerbe/Archiv

Stellvertreter:

Sven Burkhardt
- Stadtverwaltung-
Stadtbauhof



Grit Probst
- Stadtverwaltung -
Buchhaltung/Stadtkasse

Jan Schubert
- Stadtverwaltung-
Stadtbauhof

Marcel Weber
- Stadtverwaltung-
Techn. Mitarbeiter

Uwe Köppel
- Stadtverwaltung-
Ordnung/Sicherheit

Beschluss 004/2024:				
Der Gemeindevwahlausschuss für die Durchführung der Kommunalwahlen am 09.06.2024 wird mit der vorgeschlagenen personellen Zusammensetzung gewählt.				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 14+1	15	-	-	-

TOP15) Anfragen der Stadträte und Ortsvorsteher

- Herr Troidl weist darauf hin, dass in der Reichenbacher Straße nach Baumaßnahmen der Telekom der Fußweg leider nicht mehr angenehm zu begehen sei. Der Bauhof hätte wohl bereits Reparaturarbeiten vorgenommen. Dies soll aber erst einmal nur ein Provisorium sein, so Herr Bachmann. Zudem möchte Herr Troidl wissen, ob der Mehrgenerationentreff von jeder Seite betreten werden kann. Herr Bachmann stimmt dem zu, allerdings erst, wenn das gesamte Areal zur Eröffnung frei gegeben ist.

Es gibt keine weiteren Anfragen.

TOP16) Sonstiges

Es gibt keine weiteren Anfragen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:42 Uhr.

Lengenfeld, den 15.01.2024

angefertigt:

Stuckenbrock
Schriftführerin

bestätigt:

Bachmann
Bürgermeister

Hübschmann
Stadträtin

Rockstroh
Stadtrat

