

Niederschrift über die am 29.04.2024 stattgefundene öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses

| | | |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Beginn: | 18:02 Uhr | |
| Sitzungsort: | Ratssaal | |
| Vorsitzender: | Herr Bachmann | Bürgermeister |
| Schriftführerin: | Frau Stuckenbrock | Sekretärin Bauamt |
| Anwesende: | 4 Stadträte | (sh. Anwesenheitsliste) |
| | 2 Ortsvorsteher | (sh. Anwesenheitsliste) |
| | 2 Sachkundige Einwohner | (sh. Anwesenheitsliste) |
| | Herr Brandt | Bauamtsleiter |
| Entschuldigt: | Herr Morgner | |
| | Herr Troidl (Stellv.) | |
| | Herr Wolf | |
| | Herr Stahn (Stellv.) | |

TOP1) Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister

Herr Bachmann eröffnet die Sitzung und begrüßt alle anwesenden Stadträte, Ortsvorsteher, Mitarbeiter der Verwaltung und sachkundigen Einwohner. Er bedankt sich bei Herrn Zöbisch und Herrn Böttger (nicht anwesend) für die Vertretung während seiner Abwesenheit. Es ist keine Presse vor Ort.

TOP2) Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Die Einladung ging allen ordnungsgemäß zu. Es sind 3 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.

| Abstimmung: | Ja: | Nein: | Enthalten: |
|--------------------|------------|--------------|-------------------|
| 4+1 | 5 | - | - |

TOP4) Benennung von 2 Stadträten zur Protokollunterzeichnung

Stadtrat Wolf und Stadträtin Zisowsky werden zur Protokollunterzeichnung der heutigen Sitzung benannt.

TOP5) Bestätigung des Protokolls vom 26.02.2024.

| Abstimmung: | Ja: | Nein: | Enthalten: |
|--------------------|------------|--------------|-------------------|
| 4+1 | 4 | - | 1 |

TOP6) Anfragen und Meinungen der Bürgerinnen und Bürger.

Keine Anfragen.

TOP7) Bauanträge

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

- BA 042/2024 Errichtung eines Carports, Flst.Nr. 67, Gmkg. Waldkirchen, Hauptstraße

Der Bauherr möchte ein Carport mit Flachdach als Stützen-Riegel-Konstruktion und einer Grundfläche von ca. 55m² errichten. Die Fläche des Vorhabens kann dem Innenbereich zugeordnet werden, sodass eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt. Der FNP-Entwurf stellt das Flurstück als Dorfgebiet dar. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. In den vorliegenden Plänen befindet sich der Carport innerhalb des ausgewiesenen Überschwemmungsgebietes und hält den Gewässerrandstreifen von 5m nicht ein, so Herr Brandt. Nach Rücksprache mit dem Bauherrn und der Unteren Wasserbehörde erfolgt die Verschiebung des Bauorts in Richtung Westen, sodass zumindest 5 Meter Abstand zum Gewässer eingehalten werden können. Hierzu erfolgt noch eine Tektur. Die Erschließung ist gesichert. Trinkwasser wird nicht benötigt, das Niederschlagswasser soll versickern. Abstandsflächen liegen auf dem eigenen Grundstück. Das Vorhaben ist folglich allgemein zulässig. Da auch der Ortschaftsrat keine Einwände vorgebracht hat, wird die Zustimmung zum Bauantrag vorgeschlagen. Da es sonst keine Fragen oder Einwände gibt erfolgt die Abstimmung.

| | | | | |
|---|------------|--------------|-------------------|------------------|
| Beschluss: 042/2024: | | | | |
| Der Technischen Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Carports, Flst. Nr. 67, Gmkg. Waldkirchen, Hauptstraße | | | | |
| Abstimmung: | Ja: | Nein: | Enthalten: | Befangen: |
| Anwesend: 4+1 | 5 | - | - | - |

- BA 043/2024 Errichtung eines Vorhauses an ein vorhandenes Wohnhaus, Flst. Nr. 144, Gmkg. Lengenfeld, Wiesenweg

Der Bauherr plant einen eingeschossigen Anbau an ein Wohnhaus zur Nutzung als Vorhaus. Die Grundfläche wird etwa 11m² betragen. Die Fläche kann dem Innenbereich zugeordnet werden, sodass eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt. Der FNP-Entwurf stellt das Flurstück als Mischgebiet dar. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Erschließung ist über den Bestand bereits gesichert. Der Wiesenweg ist zudem öffentlich gewidmet. Hinsichtlich der Abstandsflächen liegt ein Antrag auf Befreiung der Abstände zum nachbarlichen Flst. 145 hin vor: Beide Bestandswohngebäude liegen bereits gegenseitig in ihren Abstandsflächen. Insofern die Außenwand zum Nachbarn hin öfnungslos und als Brandwand ausgebildet wird-könnten wir hier zustimmen. Die Abstandsfläche zum eigenen Schuppen kann ebenfalls nicht eingehalten werden, hier würden wir den Schuppen als unbedeutendes Nebengebäude ansehen und ebenfalls einer Befreiung zustimmen. Das Vorhaben ist ansonsten allgemein zulässig. Daher wird auch da die Zustimmung vorgeschlagen.

- Herr Frank möchte hierzu noch wissen, ob auch der angrenzende Nachbar damit einverstanden ist. Dies wäre der Fall, so Herr Brandt. Es gibt keine weiteren Fragen oder Einwände.

| | | | | |
|---|------------|--------------|-------------------|------------------|
| Beschluss: 043/2024: | | | | |
| Der Technischen Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Vorhauses an ein vorhandenes Wohnhaus, Flst. Nr. 144, Gmkg. Lengenfeld, Wiesenweg, insofern die Außenwand zum Nachbarn hin öffnungslos und als Brandwand ausgebildet wird. | | | | |
| Abstimmung: | Ja: | Nein: | Enthalten: | Befangen: |
| Anwesend: 4+1 | 5 | - | - | - |

- **BA 055/2024 Antrag auf Vorbescheid: Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Flst. Nr. 344/4, Gmkg. Waldkirchen, Hauptstraße**

Die Bauwilligen möchten klären lassen, ob eine Bebauung mit einem EFH (Bungalow) mit Garage/ Carport auf Teilen des Flurstückes bauplanungsrechtlich zulässig ist. Die Fläche des Vorhabens liegt teilweise im Innenbereich, für diese Teilfläche kann die Einschätzung nach § 34 BauGB erfolgen. In diesem Bereich, erscheint nach Einschätzung der Stadt Lengenfeld die angestrebte Bebauung möglich, so Herr Brandt. Dies soll in unserer Stellungnahme entsprechend formuliert werden. Die restliche Fläche muss entsprechend § 35 BauGB freigehalten werden. Bürgermeister Bachmann und die Mitglieder des Ausschusses unterstützen diesen Vorschlag einer positiven Stellungnahme.

| | | | | |
|---|------------|--------------|-------------------|------------------|
| Beschluss: 055/2024: | | | | |
| Der Technischen Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid: Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Flst. Nr. 344/4, Gmkg. Waldkirchen, Hauptstraße | | | | |
| Abstimmung: | Ja: | Nein: | Enthalten: | Befangen: |
| Anwesend: 4+1 | 5 | - | - | - |

- **Information: Wiederaufbau einer Lagerhalle, Flst. Nr. 269/3, Gmkg. Grün, Rodewischer Straße (Vorlage in der Genehmigungsfreistellung)**

Im Baubereich soll eine Lagerhalle wieder aufgebaut werden. Sie wird durch den Freizeitpark als Unterstellfläche zur Entlastung der Lager im Freizeitpark Plohn genutzt. Sie dient als Großlager für Getränke, Einweg-Geschirr, Hygieneartikel, Reinigungsmittel, Souvenirartikel und Lebensmittel ohne Kühlbedarf. Geplant ist die Überbauung von ca. 572 m² Grundfläche. Der Baubereich ist im B-Plan Nr. 14 „Freizeitpark“ mit enthalten. Die Regelungen und Festsetzungen aus dem B-Plan werden insgesamt eingehalten. (Laut B-Plan ist beispielsweise eine max. Firsthöhe von 425,0 m ü.NN zulässig – zur Ausführung sollen 424,5 m ü.NN kommen.) Aufgrund kurzer Fristsetzung, erfolgte bereits die hier erforderliche Stellungnahme zur Erschließung. Der Technische Ausschuss wird vom Vorhaben hiermit informiert, so Herr Brandt. Die Erschließung ist über die Bestandsgebäude gesichert. Das Wegerecht zu zwei möglichen Zufahrten ist mindestens für einen Bereich durch Baulast- oder Grundbucheintragung zu sichern oder nachzuweisen. Der Ortschaftsrat stimmt dem Vorhaben ebenfalls zu.

TOP 8) BV 057/2024 Abstimmung zum Fördermittel-Aufruf „Vitale Dorfkerne und Ortszentren im ländlichen Raum“

Am 11.04.2024 erfolgte der diesjährige Aufruf zum Programm „Vitale Dorfkerne und Ortszentren im ländlichen Raum“ durch die LEADER LAG Vogtland – Frist zur Anmeldung von Vorhaben im Punkteverfahren ist bis zum 03.05.2024, so Herr Brandt.

Im Aufruf 2022 konnte man Fördermittel für den Dorfplatz Pechtelsgrün generieren, im Jahr 2023 konnten wir die Teilsanierung Stadtbad unterbringen.

Die Stadtverwaltung hat den Ortsteilen und ihren Ortsvorstehern die Möglichkeit gegeben ein Projekt aus ihrem Ortsteil bis zum 19.04.2024 mit Kurzbeschreibung einzureichen, welches

zum Förderprogramm zur Aufwertung der Ortsteile passen könnte. Die Ortsteile Plohn und Waldkirchen haben ihre Vorschläge abgegeben.

Ortsvorsteher Herr Weichold aus Plohn gibt kurze Einblicke ins Vorhaben.

Plohn beantragt die Gestaltung des Außenbereiches an der Feuerwehr, mit Gesamtkosten von ca. 65.000 € für:

- Ballfangnetzte
- Fuß- und Volleyballtisch
- Sitzmöglichkeiten
- Hüpf-Palisaden, Federwippe
- E-Bike Ladestation, Fahrradständer
- Hundetoilette

Waldkirchen möchte gerne die Aufwertung ihres Bürgerhauses für 175.000 € einreichen.

Vorhaben:

- Ausstattung der vorhandenen Küche
- Gestaltung Außenbereich mit Sitzmöglichkeiten, Grillstation, Murelbahn, Beleuchtung und Sonnensegel
- Sanierung der vorhandenen Holzverkleidung am Bürgerhaus

Die Ausschussmitglieder beraten über das Projekt aus Waldkirchen.

- Bürgermeister Bachmann findet das Projekt zu kostenintensiv und umfangreich.
- Stadtrat Zöbisch gibt die Lage zu bedenken, da es direkt an der Hauptstraße liegt.
- Stadträtin Zisowsky findet das Projekt in seinem Umfang zu groß und sieht Konfliktsituation.

Herr Brandt stellt die weiteren beiden vorstellbaren Projekte der Stadt Lengenfeld vor.

1. Aufwertung Außenflächen Grundschul-Hort: Zaun, Schuppen, Spielgeräte
2. Aufwertung und Ergänzung Ausstattung Stadtbad: Eingangsbereich, Kassensystem, Sitzmöglichkeiten, Schuppen, Aufenthaltsflächen

Die Auswahl, welches der Projekte oder wie viele eingereicht werden sollen, soll durch den Technischen Ausschuss getroffen werden.

- Bürgermeister Bachmann kann sich vorstellen, nach eventueller Reduzierung im Ortsteil Waldkirchen, alle 4 Projekte einzureichen. Hier wird man mit Ortsvorsteher Ron Bauer noch einmal Kontakt aufnehmen.

18:41 Uhr Ortsvorsteher Herr Bauer nimmt nun an der Sitzung teil.

Bürgermeister Herr Bachmann bringt Herrn Bauer kurz auf den Stand und dieser erklärt den Ausschussmitgliedern das Projekt noch mal genauer.

Nach Beratung entschließt man sich einige Punkte wegzulassen und alle 4 Projekte einzureichen.

Beschluss: 057/2024:

Der Technische Ausschuss beschließt die Einreichung der folgenden Projekte für den 9. Aufruf „Vitale Dorfkerne und Ortszentren im ländlichen Raum“:

1. Verbesserung Aufenthaltsflächen Stadtbad Lengenfeld
2. Aufwertung des Hort-Außengeländes an der Grundschule „Am Park“
3. Edwins DORFhaus SOLL SCHÖNER WERDEN
4. „Außenbereich Plohner Feuerwehr“ Sport- und Freizeitgelände

Die Verwaltung wird beauftragt, die Einreichung bis zum 03.05.2024 beim LEADER Regionalmanagement Vogtland vorzunehmen.

| Abstimmung: | Ja: | Nein: | Enthalten: | Befangen: |
|---------------|-----|-------|------------|-----------|
| Anwesend: 4+1 | 5 | - | - | - |

TOP 9) Information zur erfolgten Stellungnahme im Beteiligungsverfahren zum Raumordnungsplan Wind (ROPW)

Bürgermeister Bachmann informiert über die Stellungnahme der Stadt zum Thema. Diese Negative Stellungnahme wurde bereits im Vorfeld den Stadträten und Ausschussmitgliedern über das Ratsinformationsportal zur Verfügung gestellt.

Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld positioniert sich gegen den Raumordnungsplan Wind.

- Herr Bauer spricht das Thema noch einmal an und weiß, dass auch die Bürger, sehr über dieses Thema sprechen und auch er täglich Anrufe bekäme. Man spreche von schon längst geplanten Windradparks.
- Bürgermeister Bachmann stimmt Herrn Bauer zu, die Bürger seien ziemlich aufgebracht aktuell.

TOP 9) Information durch den Bürgermeister

Herr Bachmann informiert über den am 04.05.2024 stattfindenden „Tag der Städtebauförderung 2024“. Zu diesem eröffnet zusätzlich die Volkssolidarität Vogtland e. V. den Mehrgenerationentreff. Hierzu sind alle Stadträte und Ausschussmitglieder herzlich eingeladen. Zeitgleich findet auf dem Marktplatz der Frühlingsmarkt statt, so Bürgermeister Bachmann.

TOP 10) Anfragen Stadträte, Ortschaftsräte und sachkundige Einwohner

- Herr Sönnichsen möchte wissen was für ein Unternehmen in der Grün die Gebäude so modernisieren lassen hat. Hier handele es sich um die Firma Secare Boote.

Es gibt keine weiteren Anfragen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:03 Uhr.

Lengenfeld, 29.04.2024

.....
Herr Bachmann
Bürgermeister

.....
Frau Stuckenbrock
Schriftführerin

.....
Herr Meißner
Stadtrat

.....
Frau Zisowsky
Stadträtin