

Niederschrift über die am 06.10.2025 stattgefundenene öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses

Beginn: 18:00 Uhr

Sitzungsort: Ratssaal

Vorsitzender: Herr Böttger

Stellv. Bürgermeister

Schriftführerin: Frau Stuckenbrock

Sekretärin Bauamt

Anwesende: 6 Stadträte

(sh. Anwesenheitsliste)

2 Ortsvorsteher

(sh. Anwesenheitsliste)

1 Sachkundige Einwohner

(sh. Anwesenheitsliste)

Herr Brandt

Bauamtsleiter

3 Vertreter des Vorhabensträger

Der PV-Anlage

Entschuldigt: Herr Heuck (privat), Herr Bauer (privat), Herr Forbriger (privat)
Herr Steinert (privat)

TOP1) Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister

Herr Böttger begrüßt alle anwesenden Ausschussmitglieder, Sachkundige Einwohner und Ortsvorsteher zur öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses.

TOP2) Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Die Einladung ging allen ordnungsgemäß zu. Die Anwesenheit ist der Anwesenheitsliste zu entnehmen. Die Beschlussfähigkeit kann 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:
Anwesend: 6 + 1	7	-	-

TOP4) Benennung von 2 Stadträten zur Protokollunterzeichnung

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

TOP5) Bestätigung des Protokolls vom 11.08.2025.

Es gibt keine Einwände oder Änderungswünsche. Herr Böttger bittet um Abstimmung.

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:
Anwesend: 6 + 1	2	-	5

TOP6) Anfragen und Meinungen der Bürgerinnen und Bürger.

Keine.

TOP7) BV 102/2025 Grundstücksangelegenheiten: Gestattungsverträge und dingliche Belastungen zu den Flst. 1472, 1469/3 Gmkg. Waldkirchen, dem Flst. 320 Gmkg. Schönbrunn, Flst. 410 Gmkg. Weißensand

Herr Brandt trägt vor.

Die jeweiligen Gestattungsnehmerinnen planen im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Solarpark A72 Weißensand“ und „Solarpark A72 – Waldkirchen“ Freiflächen-Photovoltaikanlagen ggf. nebst Batteriespeicher zu errichten. Zur dauerhaften Erschließung und für den Netzanschluss der geplanten Solaranlagen sind diverse Flurstücke zu nutzen und damit auch zu sichern. Hierzu schließen die Gestattungsnehmerinnen Gestattungsverträge mit den jeweiligen, überwiegend privaten Eigentümern. Darunter sind auch städtische Flurstücke, zu diesen sollen die beiden beigefügten Gestattungsverträge vereinbart werden. Bestandteil der Gestattungsverträge sind dabei auch dingliche Belastungen, also Sicherungen im Grundbuch für die jeweiligen Flurstücke.

Gestattungsnehmerin Solarpark A72 Weißensand GmbH & Co. KG:

Gemarkung	Flurstück	Flurstückgröße [m²]	Beanspruchte Wegefläche [m²]
Weißensand	410	3.490	2.061

- Zuwegung und Kabeltrasse
- Gestattungsentgelt einmalig 2.061,00 € (1,00 €/m²)

Gestattungsnehmerin Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG:

Gemarkung	Flurstück	Länge Kabeltrasse in m (ca.)
Waldkirchen	1472	24
Waldkirchen	1469/3	23
Schönbrunn	320	12
Gesamt		59

- Kabeltrasse
- 590 € (10€/lfd. m)

Die Fläche sowie Leitungs-, Kabel- und Wegeverläufe sind jeweils in den Gestattungsverträgen in Lageplänen gekennzeichnet.

Die Stadt Lengenfeld hat gem. § 11a des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien („EEG“) die Verlegung von Leitungen zum Netzanschluss grundsätzlich zu dulden, soweit dadurch die Nutzung des Grundstücks nicht unzumutbar beeinträchtigt wird. Um Unsicherheiten insb. im Hinblick auf Auslegungsfragen des § 11a EEG zu vermeiden und Individualvereinbarungen bzgl. der Trassenverlegung zu treffen, schließen die Parteien einen entsprechenden Nutzungsvertrag.

- Frau Franzke fragt ob eine rechtliche Prüfung des Vertrages erfolgt sei. Eine Prüfung ist innerhalb der Verwaltung erfolgt, so Herr Brandt.

- Frau Zisowsky möchte wissen, ob es für z. B. Senkungserscheinungen oder Kabelproblemen eine Regelung diesbezüglich gibt oder die Stadt dann diese Kosten tragen muss. Dies sei im Gestattungsvertrag unter Haftung 6.1 und 6.2 niedergeschrieben.

Beschluss: 120/2025:

1. Der Technische Ausschuss stimmt der dinglichen Belastung von Kabel- und Leitungsrechten und dem Gestattungsvertrag jeweils zu den Flst. 1472 und 1469/3 der Gmk. Waldkirchen und dem Flst. 320 Gmk. Schönbrunn in der besprochenen Form zu Gunsten der Solarpark A72 Vogtland GmbH & Co. KG zu.

2. Der Technische Ausschuss stimmt der dinglichen Belastung von Kabel-, Leitungs- und Wegerechten und dem Gestattungsvertrag zum Flst. 410 der Gmk. Weißensand in der besprochenen Form zu Gunsten der Solarpark A72 Weißensand GmbH & Co. KG zu.

3. Der Bürgermeister wird ermächtigt die entsprechenden Eintragungen im Grundbuch der belasteten Flurstücke vornehmen zu lassen und die Gestattungsverträge zu unterzeichnen.

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 6 + 1	7	-	-	-

TOP 8)

Information: Vermietung Stadteigener Wohnung Siedlung 6, Pechtelsgrün, 1. OG, rechts

Herr Brandt trägt vor.

Ab dem 01.10.2025 wurde ein neuer Vertrag mit Herrn Florian Andreas List geschlossen. Dieser bewohnte die Wohnung auch bislang, der Mietvertrag lief aber offiziell über seine Mutter Uta Schall. Mit dieser wurde der Vertrag zum 30.09.2025 beendet. Eigentlich seien Mietverträge stadteigener Wohnungen durch den Technischen Ausschuss zu beschließen, in diesem Fall gibt es aber keinerlei Änderungen des Bewohners/ Nutzers oder der Konditionen.

Infos zu WE: 3-RWE, ca. 63,19 m²

176,97 € Kaltmiete = 2,80 €/m²

75,00 € Nebenkosten

Keine Zentralheizung, Heizung über Öfen und Elektroheizung

Gebäude insgesamt baulich schlechter Zustand

- Frau Zisowsky möchte noch wissen ob alle 4 Wohneinheiten bewohnt sind. Herr Brandt will dies bis zum nächsten Stadtrat am 20.10.2025 in Erfahrung bringen.

TOP 9) Information durch den Bürgermeister

- Im Oktober (20.-27.10.2025) würde Cirkus RENADO in Lengenfeld gastieren, so Herr Brandt.

TOP 10) Anfragen Stadträte, Ortschaftsräte und sachkundige Einwohner

- Herr Polster erinnert noch einmal an das noch stehende Stromhäuschen am neuen Edeka. Herr Brandt möchte sich darum kümmern.

- Frau Franzke spricht defekte Straßenlampen in Wolfspütz an. Hier wäre es schön, wenn die Reparatur schnell in Angriff genommen werden könnte.

- Frau Zisowsky spricht die prekäre Ausfahrtssituation in Irfersgrün an, die durch den Ausbau des Breitbandes, das Ausfahren an der Hauptmannsgrüner Straße auf die S293 sehr schwierig macht. Man könne hier kaum in den Verkehr einsehen, da direkt an der Ausfahrt Baggerarbeiten begonnen haben und der Bauzaun die Sicht maßgeblich behindert.

- Herr Wolf möchte den aktuellen Stand der massiven Meliorationsarbeiten (Maßnahmen zur Bodenverbesserung) in Abhorn wissen. Dies wäre ja sozusagen ein Schwarzbau. Das Landratsamt wüsste bereits Bescheid und es laufen derzeit 3 Verfahren, so Herr Brandt. Des Weiteren würde verunreinigtes Abwasser von einem Klärteich in einen Feuerlöschteich unterhalb Pumphut's Scheune laufen. Dem solle bitte nachgegangen werden.

- Herr Weichold möchte verständnishalber wissen ob Sperrungen, die außerhalb unserer Kommune liegen, nicht auch bei uns bekannt gegeben werden müssten. Hierfür ist die Verkehrsbehörde im Landratsamt zuständig. Die Stadt bekommt keine auswärtigen Verkehrsrechtlichen Anordnungen.

Es gibt keine weiteren Anfragen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:34 Uhr.

Der Bürgermeister stellt während der nicht öffentlichen Sitzung um 19:20 Uhr die Öffentlichkeit wieder her.

Der Beschluss zu Top 7 BV 102/2025 wird aufgehoben und für den Stadtrat am 20.10.2025 zur Beratung und Beschlusserfassung vertagt.

Der Vorsitzende bittet um Handzeichen.

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:
Anwesend: 6 + 1	7	-	-

Es wird die Nichtöffentlichkeit um 19:23 Uhr wieder hergestellt.

Lengsfeld, 06.10.2025

.....
Herr Böttger
Stellv. Bürgermeister

.....
Frau Stuckenbrock
Schriftführerin

.....
Herr Frank
Stadtrat

.....
Herr Zäh
Stadtrat