

# **Niederschrift über die am 03.11.2025 stattgefundene öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses**

---

<b>Beginn:</b>	18:00 Uhr	
<b>Sitzungsort:</b>	Ratssaal	
<b>Vorsitzender:</b>	Herr Heuck	Bürgermeister
<b>Schriftführerin:</b>	Frau Stuckenbrock	Sekretärin Bauamt
<b>Anwesende:</b>	6 Stadträte 2 Ortsvorsteher 3 Sachkundige Einwohner	(sh. Anwesenheitsliste) (sh. Anwesenheitsliste) (sh. Anwesenheitsliste)
	Herr Brandt Frau Petzold Frau Ullrich	Bauamtsleiter Sachbearbeiterin Bau Bauverwaltung
<b>Entschuldigt:</b>	Herr Bauer (privat), Herr Devantier (privat)	

---

**TOP1) Eröffnung der Sitzung durch den stellvertretenden Bürgermeister**  
Herr Heuck 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.

<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja:</b>	<b>Nein:</b>	<b>Enthalten:</b>
Anwesend: 6 + 1	7	-	-

**TOP4) Benennung von 2 Stadträten zur Protokollunterzeichnung**

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

**TOP5) Bestätigung des Protokolls vom 08.09.2025.**

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

<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja:</b>	<b>Nein:</b>	<b>Enthalten:</b>
Anwesend: 6 + 1	4	-	3

**TOP6) Anfragen und Meinungen der Bürgerinnen und Bürger.**

Keine.

**TOP7) Bauanträge**

Frau Petzold trägt die Bauanträge vor und präsentiert die dazugehörigen Pläne und Darstellungen am Bildschirm.

- **BA 108/2025 Fitnessstudio, Anbringen von Werbeanlagen am Gebäude, Flst. Nr. 412/3, 412/6, Gmkg. Lengenfeld, Zwickauer Straße**

Der Bauherr stellte im Juli dieses Jahrs einen Bauantrag, der den Umbau leerstehender Miteinheiten in ein Fitnessstudio des Betreibers „Gym 10“ vorsieht. Über diesen Bauantrag wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 11. August 2025 positiv entscheiden. Im nächsten Schritt plant der Bauherr nun, zwei Werbeanlagen für das geplante Fitnessstudio anzubringen. Die Fläche des Vorhabens 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. Zudem befindet sich das Vorhaben im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung, die städtebauliche Eigenart des Gebietes wird nicht beeinträchtigt. Trink- und Abwasser ist hier nicht notwendig. Die Löschwasserversorgung ist laut Stellungnahme des ZWAVS u. der Feuerwehr Lengenfeld gesichert.

Das Vorhaben gilt als allgemein zulässig und es wird daher vorgeschlagen, dem Bauantrag zuzustimmen.

- Herr Rockstroh fragt ob die LED-Beleuchtung abends/ nachts evtl. ein Problem werden könnte. Dies sei Angelegenheit des Landratsamtes, so Herr Brandt.
- Bis jetzt sei wohl auch noch keine Gewerbeanmeldung eingegangen, so Bürgermeister Heuck.

**Beschluss: 108/2025:**

Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Fitnessstudio: Anbringen von Werbeanlagen an Gebäude, Flst. Nr. 412/3, 412/6, Gmkg. Lengenfeld, Zwickauer Straße. Die Genehmigung zum Vorhaben gemäß § 2 der Erhaltungssatzung wird erteilt.

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

- BA 109/2025 Umbau Eigenheim, Flst. Nr. 492/5, Gmkg. Irfersgrün, Hauptmannsgrüner Str.

Der Bauherr plant den Umbau eines Eigenheimes mit einer Brutto-Grundfläche von ca. 220 m<sup>2</sup>. 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. Die Trinkwasserversorgung ist über die zentrale Wasserversorgung gesichert. Die Abwasserbeseitigung ist noch nachzuweisen. Die Löschwasserversorgung ist laut Stellungnahme der Feuerwehr Lengenfeld gesichert. Für die Zufahrt ist das Wegerecht über das Flurstück 556 noch nachzuweisen. Die Abstandsflächen liegen zum Teil auf dem Flst. 492x, welches sich im Eigentum der Stadt befindet. Zur Sicherung dieser liegt uns bereits ein Antrag zur Baulasteintragung vor, dieser würde im Rahmen des Bauantrages mit genehmigt werden. Hierfür wird eine Ausgleichszahlung i. H. v. 350 € verlangt. (8,6 m<sup>2</sup> x 40€/m<sup>2</sup> Bodenrichtwert Bauland) Der Ortschaftsrat hat keine Einwände eingebbracht. Es wird daher vorgeschlagen zuzustimmen, sowie auch der erforderlichen Baulasteintragung für das Flst. 492x Gmkg. Irfersgrün

- Stadtrat Frank möchte wissen, wofür die Stadt Lengenfeld das Flst. Nr. 492x braucht. Dies könnte ja verkauft werden. Da das Nachbargrundstück auch der Stadt ist, so Herr Brandt, wolle man hier noch warten. Vielleicht könnte man es irgendwann vereinigen und veräußern.
- Kann es Probleme durch die Abstandsflächen geben, möchte Stadtrat Rockstroh wissen. Dem wäre nicht der Fall, so Bauamtsleiter Brandt. Es folgt die Abstimmung.

**Beschluss: 109/2025:**

Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau Eigenheim, Flst. Nr. 492/5, Irfersgrün, Hauptmannsgrüner Straße. Der Eintragung einer Baulast auf Flst. Nr. 492x Gmkg. Irfersgrün zur Sicherung der Abstandsflächen wird zugestimmt.

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

- **BA 110/2025 Neubau eines Wohnhauses, Flst. Nr. 212/2, Gmkg. Pechtelsgrün, Pechtelsgrüner Hauptstraße**

Auf dem Flurstück befindet sich ein ehemaliges Ferienlager mit Haupthaus und Anbau. Bereits im Jahr 2020 stellte der Bauherr einen Antrag auf Vorbescheid für einen Gebäudeteilabriß und den Neubau eines Wohngebäudes. Dieser wurde positiv entschieden.

Nun plant der Bauherr den Abriss des Bestandsgebäudes und den Neubau eines teilunterkellerten, eingeschossigen Wohnhauses mit einer Brutto-Grundfläche von ca. 199,58 m<sup>2</sup>. Das Kellergeschoss soll als Massivbau erbaut werden und das EG in Holzständerbauweise. Die Fläche des Vorhabens kann dem Innenbereich zugeordnet werden, sodass eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt. Der FNP-Entwurf weist das Flurstück als Dorfgebiet aus. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Trinkwasserversorgung ist über die zentrale Wasserversorgung gesichert. Die Abwasserbeseitigung soll über eine vollbiologische KKA erfolgen, hierzu ist eine entsprechende Einleitgenehmigung noch erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist laut Stellungnahme der Feuerwehr Lengenfeld gesichert. Für die Zufahrt ist das Wegerecht über Flst. Nr. 212/1 noch nachzuweisen. Der Ortschaftsrat hat keine Einwände vorgebracht. Das Vorhaben ist allgemein zulässig und wir schlagen die Zustimmung vor.

**Beschluss: 110/2025:**

Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Wohnhauses, Flst. Nr. 212/2, Gmkg. Pechtelsgrün, Pechtelsgrüner Hauptstraße.

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

**TOP 8 BV 111/2025 Verkauf Unimog U20 mit Schmidt Streuautomat**

Herr Brandt trägt vor.

Der Unimog U20 (V- LD 128) mit Baujahr 2011 ist buchhalterisch abgeschrieben. Trotz steter Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen ist er altersgerecht verschlissen und zeigt erste Schadensbilder. Ein Ansteigen der Werkstattkosten wäre nicht zu verhindern. Deshalb wurde bereits im Jahr 2024 eine Ersatzinvestition in Form eines U319 beschlossen und realisiert.

Der bereits angebotene Rückkaufspreis liegt bei 27.000,00 EUR und sollte für dringenden Erwerb eines neuen Thermobehälters (ca. 17.000- 18.000 EUR) als Ersatz für den vorhandenen 27 Jahre alten sowie andere dringende Investitionen für den Bauhof genutzt werden.

- Bürgermeister Heuck hat mit dem Bauhofleiter Herr Hunger gesprochen. Ein Austausch des Thermobehälters sei dringend notwendig, da der Asphalt vom Werk her oft schon zu kalt sei.
- Stadtrat Forbriger hinterfragt die Herangehensweise der Angebotseinhaltung. Er möchte wissen, ob ein rechtlich richtiger Weg bei der Angebotseinhaltung eingehalten werden muss (zum Beispiel 3 Angebote). Das Angebot der KLMV wäre völlig angemessen, so Herr Brandt.

- Herr Schwaller möchte wissen, ob der alte Thermobehälter mit entsorgt wird. Davon ist auszugehen, so Herr Brandt. Es folgt die Abstimmung.

<b>Beschluss: 111/2025:</b>				
<b>Abstimmung:</b>	<b>Ja:</b>	<b>Nein:</b>	<b>Enthalten:</b>	<b>Befangen:</b>
<b>Anwesend: 6 + 1</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### **TOP9) Information durch den Bürgermeister**

- Bürgermeister Herr Heuck informiert im Zuge der Sanierung über die Vergabe der Fliesenarbeiten in der Augustusturnhalle in Lengenfeld. Dazu gaben 4 Firmen ein Angebot ab. Das günstigste Angebot machte die Fima Fliesen-Albert aus Reichenbach mit einer Bruttosumme von 18.029,69 EUR.

Des weiteren berichtet er über den Baustopp bei der Baustelle/ Aufschüttung in Plohn/ Abhorn. Dieser wurde insofern geändert, dass gebaut werden darf, wenn es dem Abtransport des Materials dient. Abtransportiert wurde allerdings noch nichts, so Herr Heuck. Am 20.11.2025 findet ein vor Ort Termin mit Frau Müller-Neubert (LRA), Bauamtsleiter Herrn Brandt und Herrn Heuck statt.

- Bauamtsleiter Brandt informiert darüber, dass am Pyramidenplatz in Irfersgrün von seitens des ZWAV's eine Instandsetzung des Abwasserpumpwerkes erfolgen wird. Hierfür müsse für kurze Zeit die aktuelle Werbung des Irfersgrüner Karnevalvereins rückgebaut werden. Dies sollte allerdings innerhalb von 24 h geklärt sein.

#### **TOP10) Anfragen Stadträte, Ortschaftsräte und sachkundige Einwohner**

- Herr Weichold möchte wissen, ob er diese Information zum Baustopp bei der Aufschüttung (Plohn/Abhorn) im Ortschaftsrat so weitergeben kann. Dem stimmt Bürgermeister Herr Heuck zu. Weiter informiert er über den aktuellen Straßenbau zwischen Plohn und Röthenbach. Hier wird aktuell Asphalt aufgezogen. Er bittet darum, sich der Löschwasserentnahme noch einmal anzunehmen. Zudem findet am 08.11.2025 die Einweihung der Freizeitanlage Plohn statt und lädt herzlich dazu ein.
- Herr Wolf spricht an, dass die Turnhalle zum letzten Wochenende max. 12 Grad hatte und dies kein Zustand sei. Dies lag hier am versehentlich falschen Bedienen der Heizungsanlage, so Herr Heuck. Hausmeister Jan Schubert müsse genaustens eingewiesen werden, dann sollte dies nicht mehr vorkommen.
- Herr Frank spricht das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ an. Gerne würde er im Sportlerheim Lengenfeld eine Giebelseite und evtl. die Maßnahmen zur Barrierefreiheit in Angriff nehmen.

Es gibt keine weiteren Anfragen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:35 Uhr.

Lengenfeld, 03.11.2025

.....  
Herr Heuck  
Bürgermeister

.....  
Frau Stuckenbrock  
Schriftführerin

.....  
Herr Wolf  
Stadtrat

.....  
Frau Zisowsky  
Stadträtin