

Niederschrift über die am 19.01.2026 stattgefundene öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses

Beginn:	18:00 Uhr	
Sitzungsort:	Ratssaal	
Vorsitzender:	Herr Heuck	Bürgermeister
Schriftführerin:	Frau Stuckenbrock	Sekretärin Bauamt
Anwesende:	6 Stadträte	(sh. Anwesenheitsliste)
	1 Ortsvorsteher	(sh. Anwesenheitsliste)
	3 Sachkundige Einwohner	(sh. Anwesenheitsliste)
	Herr Arnold	Stellv. Bauamtsleiter
	Frau Petzold	Sach. Bau
Entschuldigt:	Herr Bauer (privat) Herr Weichold (privat) Herr Halbach (privat)	

TOP1) Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister

Herr Heuck begrüßt alle Anwesenden Ausschussmitglieder 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:
6+1	7	-	-

TOP4) Benennung von 2 Stadträten zur Protokollunterzeichnung

Stadtrat Rockstroh und Stadtrat Forbriger werden zur Protokollunterzeichnung der heutigen Sitzung benannt.

TOP5) Bestätigung des Protokolls vom 03.11.2025.

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

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

TOP6) Anfragen und Meinungen der Bürgerinnen und Bürger.

Es gibt keine Anfragen.

TOP7) Bauanträge

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

- **BA 010/2026 Fertigstellung Mehrfamilienhaus, Flst. Nr. 17/6, Gmkg, Weißensand, Schafgasse**

Auf dem Flurstück wurde bereits im Jahr 1999 mit dem Bau eines Mehrfamilienhauses begonnen, das Gebäude wurde jedoch nie fertiggestellt. Die damaligen Baugenehmigungen sind inzwischen erloschen, sodass der bestehende Rohbau derzeit ohne gültige Genehmigung besteht. Der Bauherr beantragt daher nun eine Baugenehmigung zur Fertigstellung des Mehrfamilienhauses. Geplant sind insgesamt 4 Wohneinheiten, die Bruttogrundfläche des gesamten Gebäudes beträgt rund 495m².

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. Abwasserbeseitigung erfolgt in der Sammelkanalisation im Mischsystem. Die erforderlichen Abstandsflächen wurden eingehalten. Die Löschwasserversorgung ist laut Stellungnahme der Freiwilligen Feuerwehr Lengenfeld gesichert. Da der Ortschaftsrat keine Einwände hat und das Vorhaben allgemein zulässig ist, schlägt die Stadtverwaltung die Zustimmung vor.

Beschluss: 010/2026:				
Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Fertigstellung Mehrfamilienhaus, Flst. Nr. 17/6, Gmkg. Weißensand, Schafgasse				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 6+1	7	-	-	-

- Stadtrat Wolf möchte wissen, ob es sich um einen neuen Bauherrn handelt. Dies sei der Fall so Frau Petzold.

- Die Problematik mit der Brücke in Weißensand dürfte für die Fertigstellung kein Thema sein, so Bürgermeister Herr Heuck. Laut Landratsamt sei die Zufahrt über Hartmannsgrün möglich.

- **BA 011/2026 Errichtung Einfamilienhaus mit Zwischenbau und Garage, Flst. Nr. 75, Gmkg, Waldkirchen, Hauptstraße**

Bereits im Technischen Ausschuss am 20.01.2025 wurde dem Antrag auf Vorbescheid zugestimmt, auch das Landratsamt hat einen positiven Vorbescheid erteilt. Der Bauherr plant die Errichtung eines unterkellerten, zweigeschossigen Einfamilienhauses, welches in Massivbauweise errichtet werden soll. Zudem ist die Errichtung einer eingeschossigen Garage geplant. Beide Gebäude sollen mit einem Zwischenbau verbunden werden, so Frau Petzold. Die Brutto-Grundfläche soll ca. 261, 21 m² betragen. Im Stadtrat am 08.04.2024 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Ergänzungssatzung „Hauptstraße“ Ortsteil Waldkirchen beschlossen. Innerhalb dieser Satzung will der Bauherr nun das Einfamilienhaus errichten. Es erfolgt daher eine Beurteilung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB. Die Löschwasserversorgung ist laut Stellungnahme der Feuerwehr Lengenfeld gesichert, das Trinkwasser soll über die zentrale Wasserversorgung erfolgen. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine vollbiologische Kleinkläranlage, hierzu ist die Einleitung noch durch die Wasserbehörde abzuklären. Die Regenwasserbeseitigung soll über eine Zisterne mit Überlaufverrieselung erfolgen. Abstandsflächen sind für das Vorhaben eingehalten und liegen auf dem eigenen Grundstück. Der Ortschaftsrat hat keine Einwände vorgebracht. Das Vorhaben ist folglich allgemein zulässig und die Stadtverwaltung schlägt die Zustimmung vor.

- Stadtrat Forbriger fragt, ob bei der Einleitung durch die Wasserbehörde, die Stadt gemeint ist oder die Untere Wasserbehörde? Stellv. Bauamtsleiter Herr Arnold erklärt, dass die Einleitung durch die UWB erfolgt und die Stadtverwaltung eine Stellungnahme abgibt.

- Stadtrat Wolf erwähnt die Problematik der Zufahrt zum besagten Baugrundstück.
- Laut Herrn Dietel (Sachkundiger Einwohner) wurde dort bereits eine Baustraße angelegt.
- Frau Zisowsky merkt an, dass hier Innenbereich aufgrund einer in Aufstellung befindlichen Ergänzungssatzung angegeben wird. Bürgermeister Heuck fragt ob der Bauantrag zurückgestellt werden müsste, um keine Verfahrensfehler herbeizurufen. Frau Zisowsky sieht dies allerdings als nicht notwendig, da auch auf Grundlage des positiven Vorbescheides die Zustimmung erteilt werden kann. Auch die restlichen Ausschussmitglieder sind für eine Abstimmung.

Beschluss: 011/2026:				
Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Zwischenbau und Garage, Flst. Nr. 75, Gmkg. Waldkirchen, Hauptstraße				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 6+1	7	-	-	-

- **BA 012/2026 Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Flst. Nr. 182/9, 182/12, Gmkg. Waldkirchen, Irfersgrüner Straße**

Die Bauherren planen hier den Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Garagen. Die Brutto-Grundfläche soll ca. 297, 07 m² betragen. Die Fläche des Vorhabens kann dem Innenbereich zugeordnet werden, sodass eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt. Der Flächennutzungsplan-Entwurf stellt das Flurstück als Dorfgebiet dar. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der Umgebung ein. Die Trinkwasserversorgung ist über die zentrale Wasserversorgung gesichert. Die Löschwasserversorgung ist laut Feuerwehr ebenfalls gesichert und die Abwasserbeseitigung soll über eine vollbiologische Kleinkläranlage mit Einleitung in Vorflut erfolgen, hierfür ist zusätzlich eine Einleitgenehmigung erforderlich. Der Ortschaftsrat hat keine Einwände. Da das Vorhaben als allgemein zulässig gilt, schlagen wir die Zustimmung vor.

- Stadtrat Forbriger erkundigt sich nach den Abstandsflächen. Die Beachtung dieser sei nicht notwendig, so Frau Petzold, da es sich ja um eine Garage handelt (§6 Abs. 8 S.1 Nr. 1 SächsBO).

Beschluss: 012/2026:				
Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Flst. Nr. 182/9, 182/12, Gmkg. Waldkirchen, Irfersgrüner Straße				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 6+1	7	-	-	-

- **BA 013/2026 Neubau Nebengebäude, Flst. Nr. 354, Gmkg. Waldkirchen, Hauptstraße**

Der Bauherr plant den Neubau eines eingeschossigen Nebengebäudes für das Unterbringen von Gartengeräten, einer Kaltwerkstatt und ein Scheitholzlager. Dieses soll in Holzständerbauweise errichtet werden und hat eine Brutto-Grundfläche von ca. 46,30m². Das benachbarte Nebengebäude soll nach Fertigstellung des Neubaus abgebrochen werden. Die Fläche des Vorhabens kann dem Innenbereich zugeordnet werden und die Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgen. Der Flächennutzungsplan-Entwurf stellt das Flurstück als Dorfgebiet dar. Es fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Frau Petzold zeigt nun verschiedenen Pläne und Ansichten.

Eine Trinkwasserversorgung wäre hier nicht notwendig. Die Abwasserbeseitigung soll über Versickerung im Grundstück erfolgen, hierzu ist noch eine Genehmigung der UWB notwendig. Die Löschwasserversorgung ist laut Stellungnahme der Feuerwehr Lengenfeld gesichert. Das Nebengebäude ist gemäß §6 Abs. 8 S.1 Nr. 1 SächsBO ohne eigene Abstandsflächen zulässig, da sich im Gebäude keine Aufenthaltsräume oder Feuerstätten befinden.

Der Ortschaftsrat hatte keine Einwände und das Vorhaben ist allgemein zulässig. Die Stadtverwaltung schlägt die Zustimmung zum Bauantrag vor.

Beschluss: 013/2026:				
Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben Neubau Nebengebäude, Flst. Nr. 354, Gmkg. Waldkirchen, Hauptstraße.				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 6+1	7	-	-	-

- **BA 014/2026 Anbau an Gewerbeobjekt, Flst. Nr. 397/43, Gmkg. Grün, Alte Baumechanik**

Geplant ist ein Anbau an ein Gewerbeobjekt mit einer Brutto-Grundfläche von ca. 142,5 m². Die Fläche des Vorhabens kann dem Innenbereich zugeordnet werden, sodass eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt. Der Flächennutzungsplan-Entwurf stellt das Flurstück als Gewerbegebiet dar. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der Umgebung ein. Die Abwasserbeseitigung soll über die Sammelkanalisation im Trennsystem erfolgen, hier ist jedoch noch eine Abstimmung zwischen Bauherrn und dem ZWAV notwendig, weshalb seitens des ZWAVs keine Stellungnahme vorliegt. Die Trinkwasserversorgung ist über die zentrale Wasserversorgung gesichert. Die Löschwasserversorgung ist laut Stellungnahme der Feuerwehr Lengenfeld gesichert und kann auch über die Zisterne im Gewerbegebiet abgesichert werden.

Zur Sicherung der Abstandsflächen ist eine Baulasteintragung auf dem Flst. Nr. 397/73 der Gemarkung Grün, notwendig. Das Vorhaben ist allgemein zulässig, unter Voraussetzung, dass die Abwasserbeseitigung sowie die Abstandsflächen gesichert werden. Es wird die Zustimmung vorgeschlagen.

- Stadträtin Zisowsky macht auf den vorhandenen Bebauungsplan aufmerksam. Das Vorhaben läge allerdings nicht darin, so Frau Petzold.

Beschluss: 014/2025:				
Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau an Gewerbeobjekt, Flst. Nr. 397/43, Gmkg. Grün, Alte Baumechanik				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 6+1	7	-	-	-

Achtung! Fehlerhafte Nummerierung – weiter mit TOP 11 laut Einladung

TOP 11) Information durch den Bürgermeister

- Bürgermeister Heuck informiert über das Eintreffen der Baugenehmigung für das Feuerwehrgerätehaus Irfersgrün. Des Weiteren wurden erneut Gespräche seitens des Bauamtes mit den Bauplanern geführt. Aufgrund der angespannten Finanzlage in Verbindung mit notwendigen Kosteneinsparungen, wurde seitens des Planers eine Tekturplanung erarbeitet, welche zusammen mit der ursprünglichen Planung am 25.11.2025 bei der Unfallkasse zur Prüfung eingereicht wurde. Da bleibt die Entscheidung abzuwarten.

- Bürgermeister Heuck macht auf die im Amtsblatt erscheinende Einladung an Vereine & Sportstättennutzer aufmerksam. Die Veranstaltung handelt über die Benutzungs- und Entgeltordnung für Turnhallen der Stadt Lengenfeld und der Ortsteile sowie die Richtlinie zur Vereinsförderung. Anmeldung erfolgt über zwei QR-Codes. Der erste Termin am 24.02.2026 gilt zur Vorstellung der Benutzungs- und Entgeltordnung, der 2. Termin am 10.03.2026 ist für Vereine und Nutzerinnen und Nutzer um Fragen zu stellen.

TOP 12) Anfragen Stadträte, Ortschaftsräte und sachkundige Einwohner

- Herr Forbriger möchte wissen, ob die Änderungen der Tektur (Feuerwehr-Depot Irfersgrün) auch dem Ortswehrleiter bekannt sind. Herr Arnold gehe davon aus, dass die Kommunikation zwischen Stadtwehrleiter und Ortswehrleiter gegeben sein sollte, wissen tue er dies aber nicht. Auch Bürgermeister Herr Heuck ist nicht im Bilde inwieweit Herr Kirsch den Ortswehrleiter Irfersgrün in der Tektur einbezogen hat. Es gibt keine weiteren Fragen.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:29 Uhr.

Lengenfeld, 19.01.2026

.....
Herr Heuck
Bürgermeister

.....
Frau Stuckenbrock
Schriftführerin

.....
Herr Forbriger
Stadtrat

.....
Herr Rockstroh
Stadtrat