

Außenbereich zugeordnet werden, sodass eine Beurteilung nach §35 BauGB erfolgt. Öffentliche Belange nach §35 Abs. 3 BauGB werden nicht beeinträchtigt. Hinsichtlich der Erschließung müssen jedoch noch folgende Dinge geklärt werden: Zum einen hat der Bauherr zur Abwasserbeseitigung keine Angaben gemacht bzw. Nachweise gebracht. Das Wegerecht über die Flurstücke 150a und 93a der Gemarkung Abhorn ist ebenfalls noch nachzuweisen bzw. zu sichern. Die Trinkwasserversorgung ist über die zentrale Wasserversorgung gesichert. Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten. Die Löschwasserversorgung ist laut Stellungnahme der Feuerwehr Lengenfeld gesichert. Nach §35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB ist die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu max. 2 Wohneinheiten im Außenbereich zulässig, wenn das Gebäude zulässigerweise errichtet worden ist und die Erweiterung gemessen am vorhandenen Gebäude sowie unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist. Dem kann nach erfolgter Prüfung insgesamt entsprochen werden. Der Ortschaftsrat hat keine Einwände eingebracht. Das Vorhaben ist somit grundsätzlich zulässig. Die Stadtverwaltung schlägt daher die Zustimmung zum Bauantrag vor, vorausgesetzt die Erschließung wird hinsichtlich der Abwasserbeseitigung sowie der Zufahrt gesichert.

- Der Bürgermeister weist darauf hin, dass auf der Einladung das falsche Flurstück benannt wurde. Es handelt sich um die Flurstücknummer 97 der Gemarkung Abhorn.
- Herr Forbriger möchte wissen, welche Größe für einen Anbau im Außenbereich als angemessen gelte.
Herr Brandt erklärt, dass bis zu 50 Prozent der Grundfläche des Hauptgebäudes als angemessen gelten.

Beschluss: 027/2026:				
Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und Anbau eines Bauernhauses, Flst.-Nr. 97, Gmkg. Abhorn, Am Plohnbachtal.				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 6+1	7	-	-	-

- BA 028/2026 Antrag auf Vorbescheid: Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Flst.-Nr. 20/19, Gmkg. Schönbrunn, Hauptstraße

Zum möglichen Neubau eines eingeschossigen Einfamilienhauses mit Garage mit einer Brutto-Grundfläche von ca. 259 m² wurde ein Antrag auf Vorbescheid gestellt. Geklärt werden soll die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Einfamilienhauses mit Garage in dargestellter Lage und Größe. Der Flächennutzungsplan-Entwurf weist das Flurstück zwar als landwirtschaftliche Fläche aus, jedoch wurde im Rahmen einer Ortsbegehung des Landratsamtes zu einem anderen Bauantrag (Flurstück 20/15, Gemarkung Schönbrunn) festgestellt, dass das betreffende Gebiet dem Innenbereich zugeordnet werden kann, sodass auch hier eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt. Das Vorhaben würde sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung ist im Bauantragsverfahren zu klären. Die Löschwasserversorgung ist laut Stellungnahme des ZWAV und der Feuerwehr Lengenfeld gesichert. Die nötigen Abstandsflächen werden eingehalten. Das Vorhaben ist allgemein zulässig. Der Ortschaftsrat hat keine Einwände eingebracht, deshalb schlägt die Stadtverwaltung vor, dem Antrag auf Vorbescheid zuzustimmen.

Beschluss: 028/2026:				
Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Flst.-Nr. 20/19, Gmkg. Schönbrunn, Hauptstraße.				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 6+1	7	-	-	-

- **BA 029/2026 Antrag auf Vorbescheid: Neubau Einfamilienhaus mit Carport, Flst.-Nr. 296/2, Gmkg. Schönbrunn, Siedlung**

Zum möglichen Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport mit einer Brutto-Grundfläche von ca. 200 m² wurde ein Antrag auf Vorbescheid gestellt. Geklärt werden soll, ob das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist. Die Fläche des Vorhabens kann dem Außenbereich zugeordnet werden, sodass eine Beurteilung nach §35 BauGB erfolgt. Im Hinblick auf die Berücksichtigung öffentlicher Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB lässt die bauliche Anlage die Entstehung, Erweiterung oder Verfestigung einer Splittersiedlung erkennen. Zudem steht nach Angaben der Feuerwehr Lengsfeld keine Löschwasserversorgung zur Verfügung. Frau Petzold verliert hierzu die Stellungnahme der Feuerwehr. Die Erschließung des Vorhabens ist nicht gesichert. Die Stadtverwaltung schlägt daher die Ablehnung des Vorbescheides vor.

- Bürgermeister Heuck ergänzt, dass auch das Landratsamt den Vorbescheid ablehnen werde.

Beschluss: 029/2026:				
Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Flst.-Nr. 296/2, Gmkg. Schönbrunn, Siedlung ab.				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 6+1	-	5	2	-

Achtung! Fehlende Nummerierung – weiter mit TOP 7 laut Einladung

BV 030/2026 Grundstücksangelegenheiten: Verkauf Teile des Flst.-Nr. 552/1 der Gemarkung Lengsfeld

Herr Brandt erläutert den Beschluss. Die Firma Schäffer & Schäffer GbR hat einen Kaufantrag zum Erwerb einer noch zu vermessenden Teilfläche des Flurstückes Nr. 552/1 der Gemarkung Lengsfeld gestellt. Sie ist Eigentümerin der Flst. 487/2 und 552/2, welche neben dem vorgenannten Flurstück liegen. Hier ist die Erweiterung bzw. ein Hallenneubau im Auftrag der Firma LangTuning GmbH geplant.

Die Einreichung eines Bauantrages wird in den nächsten Wochen entsprechend erwartet. Der Erwerb der beantragten Fläche ist erforderlich, um die baurechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen im Rahmen der Erweiterung einhalten sowie eine ordnungsgemäße Zufahrt zum geplanten Gebäude realisieren zu können. Nach Rücksprache mit dem Stadtwehrleiter würde einem Verkauf der Teilfläche nichts entgegenstehen. Als Bedingung möchte die Stadtverwaltung, dass das Versetzen des Zaunes sichergestellt wird und dass befestigte Verkehrsflächen vom Verkauf ausgeschlossen sind. Die betreffenden Teile des Flurstückes sind noch zu vermessen und erhalten damit eine eigene Flurstücks-Nummer. Die Größe kann daher noch nicht eindeutig angegeben werden, beträgt aber voraussichtlich ca. 33 m². Die Vermessung wird nach getroffenem Beschluss des Technischen Ausschusses durch den Kaufinteressenten beauftragt. Der Bodenrichtwert des Bereichs beträgt 36,00 €/m² per 01.01.2024. Dies ergibt einen Kaufpreis von voraussichtlich 1.188,00 €. Die Vermessungs- sowie Erwerbsnebenkosten werden vom Käufer übernommen. Dem Technischen Ausschuss wird der Verkauf der genannten Fläche vorgeschlagen.

- Nach Hinweis durch Stadtrat Forbriger korrigiert Herr Heuck die in der Begründung der Beschlussvorlage genannten Flurstücke. Hier wurde das Flurstück 487/1 ebenfalls als Eigentum der Schäffer & Schäffer GbR benannt, was nicht korrekt ist. Lediglich die Flurstücke 487/2 und 552/2 befinden sich im Eigentum des Antragstellers.
- Stadtrat Frank möchte wissen, wem das Flurstück 552/3 gehöre. Herr Brandt erklärt, dass dieses im Zuge des Straßenbaus herausgemessen wurde.

Beschluss: 030/2026:				
Die Stadt Lengenfeld verkauft eine noch zu vermessende Teilfläche des Flurstücks Nr. 552/1 der Gemarkung Lengenfeld in Größe von ca. 33 m ² zu einem Preis von voraussichtlich gesamt 1.188,00 € an Schäffer & Schäffer GbR, Äußere Zwickauer Str. 15, 08064 Zwickau.				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 6+1	7	-	-	-

**BV 031/2026 Sanierungsvereinbarung – Kernstadt Lengenfeld; Hauptstraße 33, Flst.-Nr. 188, Gemarkung Lengenfeld
Instandsetzung Dach und Fassade „LZP“**

Frau Ullrich erläutert die zu schließende Vereinbarung anhand einer Präsentation. Am 08.02.2026 erhielt die Stadtverwaltung einen Antrag auf Bereitstellung von Fördermitteln zur Instandsetzung der Dachhaut in der Hauptstraße 33 in Lengenfeld. Der Antragsteller sieht gleichzeitig vor, eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach zu installieren, was über das Programm „LZP“ („Lebendige Zentren“) nicht förderfähig ist. Das Gebäude befindet sich im Erhaltungsgebiet der Stadt. Der Antragsteller hat bereits 2008 für die Trockenlegung des Mauerwerks sowie 2009 für die Instandsetzung von Dach und Fassade Fördermittel erhalten. Die Zweckbindungsfrist der Mittel ist am 30.11.2024 erloschen, sodass eine grundsätzliche Förderung derselben Bauteile rechtlich nochmals möglich wird. Der Antragsteller reichte vier Angebote zum Vergleich ein, wobei das wirtschaftlichste Angebot der Firma „Zimmerei & Photovoltaik Falk Baumann“ 17.915,50 € betrug. 25 Prozent der Angebotssumme sind förderfähig. Dies entspricht einem Betrag von 4.478,88 €. Die Finanzhilfe von Bund und Land beträgt 2985,92 €, der kommunale Eigenanteil liegt bei 1.492,96 €. Die Durchführung der Maßnahme ist im Zeitraum Mai bis Oktober 2026 geplant.

- Herr Schawaller wünscht eine genaue Angebotsaufschlüsselung. Die Angebote liegen der Stadtverwaltung vor, so Frau Ullrich. Herr Schwaller könne sich diese, wenn gewünscht bei einem Termin im Rathaus ansehen.

Beschluss: 031/2026:				
Der Technische Ausschuss stimmt der Sanierungsvereinbarung – Kernstadt Lengenfeld; Hauptstraße 33, Flst.-Nr. 188, Gemarkung Lengenfeld, Instandsetzung Dach und Fassade „LZP“ zu.				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 6+1	7	-	-	-

TOP 8) Information durch den Bürgermeister

- Der Versanddienstleister „POST MODERN“ sucht im Bereich des Marktplatzes einen Standort zum Aufstellen eines Briefkastens. Herr Heuck nennt den Bereich der E-Ladesäule oder Stromkästen als mögliche Stellen und bittet um Meinung der Stadträte. Die Stadträte lehnen die Platzierung auf dem Markt ab. Bürgermeister Heuck schlägt daher vor, Herrn Hofmann von der Firma „St. Jacobus Verwaltung GmbH“ als Eigentümer des Hotelgeländes zu einem möglichen Standort zu befragen. In der Zufahrt zum Hotelparkplatz wurde kürzlich eine Packstation aufgebaut. Hier könnte ebenfalls ein Briefkasten aufgestellt werden.
- Herr Brandt ergänzt, dass für die genannte Packstation die Erhaltungssatzung der Stadt Lengenfeld gilt, mit welcher das Stadtbild erhalten bleiben soll. Für das Aufstellen der besagten Packstation wurde kein Beschluss gefasst. Herr Hofmann wurde darüber informiert, einen Antrag zu stellen, sodass der Technische Ausschuss oder auch der Stadtrat die Duldung der Packstation beschließen kann.

TOP 9) Anfragen Stadträte, Ortschaftsräte und sachkundige Einwohner

- Herr Heuck, Herr Brandt und Frau Ullrich beantworten die Fragen von Stadtrat Forbriger, die im Vorfeld der Sitzung übermittelt wurden:
 - Im Rahmen des Erneuerbare-Energien-Ertragsbeteiligungsgesetz können Kommunen an den Erträgen von Photovoltaik-Anlagen beteiligt werden. Die Stadt Lengenfeld erhält 0,2 ct/kWh, sobald die Anlage „Solarpark A72“ betrieben wird. Dies ist im Pachtvertrag niedergeschrieben.
 - Die Projektplanung für das Feuerwehrgerätehaus in Irfersgrün ist fast abgeschlossen. Allerdings gibt es für das Jahr 2026 noch keinen Haushalt, sodass keine Ausschreibungen stattfinden können. Herr Brandt hatte zudem den Planer Herrn Geigenmüller kurzfristig nicht erreicht, um über den Zeitplan informieren zu können. Des Weiteren ist die Zusage der Kämmerin zur Planung offen.
 - Die Dokumente zur Benutzungs- und Entgeltordnung der Turnhallen sowie zur Vereinsförderrichtlinie sind im Bürgerbeteiligungsportal zu finden.
 - Der Gasliefervertrag liegt noch nicht vor, da der Zulieferer „eins energie sachsen“ aktuell die aktuellen Geschäftsbedingungen überarbeite und keine Verträge erstelle. Der Vorvertrag kann in der nächsten Stadtratssitzung am 23.03.2026 vorgelegt werden.
- Ortsvorsteher Weichold informiert, dass im Zuge des Baus der Göltzschtalumfahrung in Rodewisch ebenfalls die B94 zwischen Lengenfeld und Rodewisch saniert werden solle. Er befürchte, dass die Rodewischer Straße zwischen Abhorn und Rodewisch als Umleitungsstrecke genutzt werde. Die Straße sei bereits jetzt in einem sehr schlechten Zustand. Er bittet daher um frühzeitiges Bedenken, die Straße instand zu setzen oder eine Lösung zu finden.
Herr Heuck wird das Anliegen in der nächsten Kreistagsitzung vorbringen.
- Herr Frank bedankt sich bei Frau Petzold und Frau Schlenker für die Unterstützung beim Stellen des LEADER-Fördermittelantrages. Der Antrag für die Umkleidekabinen des Sportkomplexes am Stadion in Lengenfeld kann leider beim jetzigen Förderaufruf nicht berücksichtigt werden. Herr Frank bittet daher um eine alternative Lösung von der Stadt, was zur Kenntnis genommen wird.
- Herr Weichold erinnert nochmals an die Sanierung der Ortsdurchfahrt in Plohn, die in den nächsten Jahren geplant sei. Die Löschwasserentnahme für den oberen Teil von Plohn sei dann nicht mehr gesichert.
Herr Brandt hat das Anliegen an Herrn Kirsch als Stadtwehrleiter weitergeleitet. Eine Antwort ist ausstehend.
- Herr Forbriger möchte wissen, ob auf der Stangengrüner Straße in Irfersgrün bereits ein Glasfaseranschluss vorhanden sei.
Herr Brandt teilt mit, dass Rohre und ggf. Kabel bereits vorhanden seien. Genauere Informationen können über Herrn Arnold angefragt werden.
- Herr Heuck informiert noch über den Tag der Städtebauförderung am 09.05.2026. Die Stadt eröffnet die sanierte Augustusturnhalle und nimmt gleichzeitig am Städtewettbewerb der enviaM und MITGAS statt, bei dem Preisgelder für gemeinnützige Zwecke gewonnen werden können.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:57 Uhr.

Lengenfeld, 09.03.2026

Herr Heuck
Bürgermeister

Frau Gruschwitz
Schriftführerin

Frau Zisowsky
Stadträtin

Herr Forbriger
Stadtrat