

Stadtratssitzung 27.04.2026 - Inhaltsverzeichnis

2. Tagesordnung - öffentlicher Teil (Seite 2)

TOP 2.1. - Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister (Seite 2)

TOP 2.2. - Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit (Seite 2)

TOP 2.3. - Feststellung der Tagesordnung (Seite 2)

TOP 2.4. - Benennung von 2 Stadträten zur Protokollunterzeichnung (Seite 2)

TOP 2.5. - Bestätigung der Protokolle der Sitzung des Stadtrates vom 23.02.2026 und 23.03.2026 (Seite 2)

TOP 2.6. - Bestätigung des Protokolls der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 09.03.2026 (Seite 2)

TOP 2.7. - Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen (Seite 2)

TOP 2.8. - Informationen des Bürgermeisters (Seite 2)

TOP 2.9. - Anfragen und Meinungen der Bürgerinnen und Bürger (Seite 2)

TOP 2.10. - BV 033/2026 - Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün – Abwägungsvorgang als Sammelbeschluss (Seite 2)

TOP 2.10. - Beschlussvorlage 033/2026 (Seite 4)

TOP 2.11. - BV 034/2026 - Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün – Abwägungsbeschluss als Sammelbeschluss (Seite 2)

TOP 2.11. - Beschlussvorlage 034/2026 (Seite 7)

TOP 2.12. - BV 047/2026 - Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün – Satzungsbeschluss (Seite 2)

TOP 2.12. - Beschlussvorlage 047/2026 (Seite 10)

TOP 2.13. - BV 052/2026 - Beschluss Ermächtigungsübertragungen (Seite 2)

TOP 2.13. - Beschlussvorlage 052/2026 (Seite 13)

TOP 2.14.- Anfragen der Stadträte und Ortsvorsteher (Seite 2)

TOP 2.15. - Sonstiges (Seite 2)

2. Tagesordnung - öffentlicher Teil

Tagesordnung

öffentlich

TOP 2.1. - Eröffnung der Sitzung durch den Bürgermeister

TOP 2.2. - Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

TOP 2.3. - Feststellung der Tagesordnung

TOP 2.4. - Benennung von 2 Stadträten zur Protokollunterzeichnung

TOP 2.5. - Bestätigung der Protokolle der Sitzung des Stadtrates vom 23.02.2026 und 23.03.2026

TOP 2.6. - Bestätigung des Protokolls der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 09.03.2026

TOP 2.7. - Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

TOP 2.8. - Informationen des Bürgermeisters

TOP 2.9. - Anfragen und Meinungen der Bürgerinnen und Bürger

TOP 2.10. - BV 033/2026 - Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün – Abwägungsvorgang als Sammelbeschluss

TOP 2.10. - Beschlussvorlage 033/2026 (Seite 4)

TOP 2.11. - BV 034/2026 - Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün – Abwägungsbeschluss als Sammelbeschluss

TOP 2.11. - Beschlussvorlage 034/2026 (Seite 7)

TOP 2.12. - BV 047/2026 - Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün – Satzungsbeschluss

TOP 2.12. - Beschlussvorlage 047/2026 (Seite 10)

TOP 2.13. - BV 052/2026 - Beschluss Ermächtigungsübertragungen

Tagesordnung

TOP 2.13. - Beschlussvorlage 052/2026 (Seite 13)

öffentlich

TOP 2.14.- Anfragen der Stadträte und Ortsvorsteher

TOP 2.15. - Sonstiges



Stadt Lengenfeld
Bauamt

TOP

Bearbeitung: Ullrich

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachen-Nr.

033/2026

Externe Dokumente (Anlagen)

Tagesordnung

öffentlich

Betreff

Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr.7, Allgemeines Wohngebiet
„Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün
Abwägungsvorgang als Sammelbeschluss

Eventuelle Begründung der Dringlichkeit

Finanzielle Auswirkungen

Ja, sh. Begründung Nein

Stellenplanmäßige Auswirkungen

Ja, sh. Begründung Nein

Verwaltungsinterne Abstimmung

Federführung:
Bauamt
Beteiligt:
Stadtkämmerei

Datum

31.03.2026

Unterschrift

Brandt

Genehmigung/Freigabe durch BM

31.03.2026

M. Heuck

Beratungsfolge

Technischer Ausschuss
Stadtrat

Sitzung am

13.04.2026

27.04.2026

Ergebnis

ö/nö

nö

ö

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld beschließt, dass der Abwägungsvorgang zum Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr.7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün als Sammelbeschluss durchgeführt wird. Alle Abwägungspunkte werden zusammengefasst. Es erfolgt keine Zwischenabstimmungen.

Begründung

Der Stadtrat hat am 18.06.2001 in seiner öffentlichen Sitzung den Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Erteilung der Genehmigung durch das Landratsamt Vogtlandkreis erfolgte mit Bescheid vom 13.07.2006. Durch die öffentliche Bekanntmachung trat der Bebauungsplan am 19.07.2006 in Kraft.

Im Rahmen der Erschließungsplanung durch die Projekta ergab sich für die Erschließungsleistungen des Baugebietes in der Kostenermittlung ein sehr hohes Investitionsvolumen. Eine Umsetzung ist auf dieser Grundlage äußerst unrealistisch und weder für die Stadt Lengenfeld noch für mögliche Investoren in keiner Weise wirtschaftlich darstellbar. Eine Umsetzung des Bebauungsplans auf den festgesetzten Erschließungsvorgaben wäre in der Folge unabsehbar. Ein Bebauungsplan der auf unabsehbare Zeit u/o aus unwirtschaftlichen Gründen nicht umsetzbar ist, ist auch nicht erforderlich i.S. des § 1 Abs. 3 BauGB.

Zur Realisierung des Baugebietes wurde der Stadtverwaltung der Entwurf einer neuen Erschließungsvariante vorgelegt. Hiermit würden immense Kosteneinsparungen einhergehen. Grundgedanke war es, die Verkehrsflächen und Leitungslängen bei einer optimaleren Ausnutzung des Flächenangebotes so gering wie möglich zu halten. Gleichzeitig entstünden attraktivere Grundstücksgrößen und eine kosten- und ressourcensparende Verkehrsführung.

Hierfür ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7, durch den Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün erforderlich geworden. Der bestehende Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün soll mit Inkrafttreten des Änderungsbebauungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün vollständig ersetzt werden.

Der Stadtrat stimmte in seiner öffentlichen Sitzung am 07.12.2020 (Beschluss-Nr. 116/2020) der Einleitung des Verfahrens zum Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün zu.

Mit Beschluss Nr. 118/2021 vom 07.02.2022 wurden die Vorentwurfsunterlagen bestätigt und zur frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung bestimmt. Die Auslegung erfolgte nach Ankündigung im Lengenfelder Amtsblatt, Ausgabe 374 vom 23.02.2022, vom 07.03.2022 bis 08.04.2022. Zeitgleich wurden die Unterlagen im Internet eingestellt und die Träger öffentlicher Belange und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 21.02.2022 um Stellungnahme gebeten. Die hierbei eingegangenen Bedenken, Hinweise und Anregungen sind ausgewertet und in die Entwurfsunterlagen entsprechend eingearbeitet.

Den Entwurf zum Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün in der Fassung vom 25.11.2022, bestehend aus dem zeichnerischen Teil (M1:1.000) und dem textlichen Teil, stimmte der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.01.2023 mit der Beschluss Nr. 001/2023 zu. Die Begründung mit dem Umweltbericht, Fassung 25.11.2022, wurde gebilligt und die qualifizierte Behörden- und Bürgerbeteiligung bestimmt. Der Beschluss wurde im Lengenfelder Amtsblatt in der 386. Ausgabe mit Datum vom 22.02.2023 sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfes ortsüblich bekanntgemacht. Die Entwurfsunterlagen sowie die Begründung mit dem Umweltbericht, Fassung 25.11.2022, nebst den nach Einschätzung der Stadt Lengenfeld wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Dokumenten lagen in der Zeit vom 06.03.2023 bis 07.04.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Zusätzlich konnten die Entwurfsunterlagen über das Internetportal der Stadt Lengenfeld sowie über das Zentrale Landesportal vom 06.03.2023 bis 07.04.2023 eingesehen werden. Die förmliche Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB fand gleichzeitig statt. Dazu wurden die Behörden und Nachbargemeinden mit Schreiben vom 22.02.2023 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Von den 26 beteiligten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben aus der qualifizierten Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung 22 eine Stellungnahme abgegeben. Zusätzlich wurde 1 Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung in die Abwägung mit aufgenommen. Die Naturschutzverbände

TOP 2.10. - Beschlussvorlage 033/2026

haben sich nicht geäußert. Seitens der Bürger wurden 2 Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Bedenken, Hinweisen und Anregungen vorgetragen. Eine weitere Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB floss mit in die Abwägung.

Die sich nun an die Planungsschritte anschließende Abwägung ist das Kernstück der gemeindlichen Planungshoheit im Rahmen der Bauleitplanung. Das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB umreißt, dass die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Ebenfalls § 2 Abs. 3 BauGB regelt die inhaltliche und verfahrensmäßige Abwägung.

Hinsichtlich der Beschlussform gibt es kein explizites Gesetz oder eine Verordnung, die den Abwägungsvorgang als Sammelbeschluss regelt oder ausschließt. Ob der Stadtrat jede Stellungnahme einzeln abwägt oder mehrere Einwände in einem Sammelbeschluss zusammenfasst, ist nicht im BauGB geregelt, sondern ergibt sich aus der kommunalrechtlichen Praxis und der Rechtsprechung.

Die Abwägung als Vorgang setzt insbesondere voraus, dass alle Stellungnahmen inhaltlich erfasst, bewertet und gewichtet wurden, so dass der Abwägungsvorschlag transparent nachvollziehbar und dokumentiert ist. Unter diesem Gesichtspunkt stellte der Planer, Herr Zahn, eine Tabelle mit allen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlägen zusammen. Diese sichert den Abwägungsvorgang verfahrensrechtlich.

Ein Sammelbeschluss ist auszuschließen, wenn nur pauschale Formulierungen ohne Substanz, keine Nachvollziehbarkeit und individuelle Besonderheiten unangesprochen bleiben sowie die Abwägungsgewichtung unausgewogen ist.

In der öffentlichen Stadtratssitzung wird Herr Zahn ausführlich die eingegangenen Bedenken, Hinweise und Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung thematisch vorstellen. Dazu können die Stadtratsmitglieder Fragen stellen, denen sich Herr Zahn sowie der Bürgermeister annehmen werden.

Sammelbeschluss

Den Stadtratsmitgliedern wird eingeräumt, alle Abwägungspunkte zusammengefasst als Sammelbeschluss beschließen zu können, so dass keine Zwischenabstimmungen notwendig sind. Ein Abwägungsbeschluss darf als Sammelbeschluss erfolgen, sofern die Mehrheit der Stadtratsmitglieder keine gesonderte Beschlussfassung über einzelne oder alle Abwägungsvorschläge verlangen.

Einzelabstimmung

Die Einzelabstimmung ist eine verfahrensrechtliche bewehrte Art und Weise zur Durchführung des Abwägungsvorganges. Hier wird jedem Stadtratsmitglied die Möglichkeit eingeräumt, zu jedem Einwand einer Stellungnahme Stellung zu nehmen. Somit werden die Bedenken, Hinweise und Anregungen aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung einzeln Punkt für Punkt abgewogen. Eine inhaltliche Bündelung der Stellungnahmen wird nicht vorgenommen, auch bei doppelten Einwendungen.

Sollte sich der Stadtrat für eine Einzelabstimmung entscheiden, wird eine gesonderte Stadtratssitzung einberufen.

| Produktgruppe | Produktgruppenbezeichnung | Produkt/Leistung | Produkt-/Leistungsbezeichnung | | |
|--|---------------------------|------------------|-------------------------------|----------------------|--------------------------|
| Investive Kosten der Maßnahme (Investitionskosten) (früherer Vermögenshaushalt) | | | | | |
| | Betrag | Sachkonto | Veranschlagt in (Jahr) | Noch bereitzustellen | Deckung |
| Auszahlungen | | | | | |
| Einzahlungen | | | | | |
| Investiver Finanzsaldo | | | | | |
| Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme jährlich einschließlich kalkulatorische Kosten (Folgekosten) | | | | | <input type="checkbox"/> |
| Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme (früherer Verwaltungshaushalt) | | | | | <input type="checkbox"/> |
| | Betrag | Sachkonto | Veranschlagt in | Noch bereitzustellen | Deckung |
| Auszahlungen / Aufwendungen Abschreibung Zinsen | | | | | |
| Einzahlungen / Erträge | | | | | |
| Haushaltsbelastung jährlich | | | | | |

Tagesordnung

öffentlich



Stadt Lengfeld
Bauamt

TOP

Bearbeitung: Ullrich

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachen-Nr.

034/2026

Externe Dokumente (Anlagen)

Anlage 1 - B0 Tabelle Abwägungsvorschläge
ÄBBP Nr.7, Stand 26.03.2026;
Anlage 2 - Anhang 1 - Wasserrechtliche
Genehmigung vom 30.01.2026

Tagesordnung

öffentlich

Betreff

Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr.7, Allgemeines Wohngebiet
„Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün
Abwägungsbeschluss als Sammelbeschluss

Eventuelle Begründung der Dringlichkeit

Finanzielle Auswirkungen

Ja, sh. Begründung Nein

Stellenplanmäßige Auswirkungen

Ja, sh. Begründung Nein

Verwaltungsinterne Abstimmung

Federführung:
Bauamt
Beteiligt:
Stadtkämmerei

Datum

31.03.2026 Brandt

Unterschrift

Genehmigung/Freigabe durch BM

31.03.2026 M. Heuck

Beratungsfolge

Technischer Ausschuss
Stadtrat

Sitzung am

13.04.2026
27.04.2026

Ergebnis

ö/nö

nö
ö

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat hat die in den Stellungnahmen und während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken, Hinweise und Anregungen zum Entwurf des Änderungsbebauungsplanes zum Bebauungsplanes Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün, Fassung vom 25.11.2022, zur Kenntnis genommen, geprüft und mit dem in den Anlagen dargestellten Ergebnis abschließend abgewogen.
2. Keine Berücksichtigung findet die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde des Vogtlandkreises, die erheblich weitgehende Forderungen zu einer rechtlich nicht erforderlichen Optimierung boden- und klimaschutzbezogener Festsetzung anmahnte. Die zu berücksichtigenden Änderungen sind in die Satzungsunterlagen aufzunehmen.
3. Die zuständige Verwaltung (Bauamt) wird beauftragt, die jeweils betroffene Öffentlichkeit, die Nachbargemeinden, die Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevante Bedenken, Hinweise und Anregungen vorgebracht haben, von diesem Ergebnis in Kenntnis zu setzen.

Begründung

Tagesordnung

öffentlich

Der Stadtrat hat am 18.06.2001 in seiner öffentlichen Sitzung den Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Erteilung der Genehmigung durch das Landratsamt Vogtlandkreis erfolgte mit Bescheid vom 13.07.2006. Durch die öffentliche Bekanntmachung trat der Bebauungsplan am 19.07.2006 in Kraft.

Im Rahmen der Erschließungsplanung durch die Projekta ergab sich für die Erschließungsleistungen des Baugebietes in der Kostenermittlung ein sehr hohes Investitionsvolumen. Eine Umsetzung ist auf dieser Grundlage äußerst unrealistisch und weder für die Stadt Lengenfeld noch für mögliche Investoren in keiner Weise wirtschaftlich darstellbar. Eine Umsetzung des Bebauungsplans auf den festgesetzten Erschließungsvorgaben wäre in der Folge unabsehbar.

Ein Bebauungsplan der auf unabsehbare Zeit u/o aus unwirtschaftlichen Gründen nicht umsetzbar ist, ist auch nicht erforderlich i.S. des § 1 Abs. 3 BauGB.

Zur Realisierung des Baugebietes wurde der Stadtverwaltung der Entwurf einer neuen Erschließungsvariante vorgelegt. Hiermit würden immense Kosteneinsparungen einhergehen. Grundgedanke war es, die Verkehrsflächen und Leitungslängen bei einer optimaleren Ausnutzung des Flächenangebotes so gering wie möglich zu halten. Gleichzeitig entstünden attraktivere Grundstücksgrößen und eine kosten- und ressourcensparende Verkehrsführung.

Hierfür ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7, durch den Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün erforderlich geworden. Der bestehende Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün soll mit Inkrafttreten des Änderungsbebauungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün vollständig ersetzt werden.

Der Stadtrat stimmte in seiner öffentlichen Sitzung am 07.12.2020 (Beschluss-Nr. 116/2020) der Einleitung des Verfahrens zum Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün zu.

Mit Beschluss Nr. 118/2021 vom 07.02.2022 wurden die Vorentwurfsunterlagen bestätigt und zur frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung bestimmt. Die Auslegung erfolgte nach Ankündigung im Lengenfelder Amtsblatt, Ausgabe 374 vom 23.02.2022, vom 07.03.2022 bis 08.04.2022. Zeitgleich wurden die Unterlagen im Internet eingestellt und die Träger öffentlicher Belange und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 21.02.2022 um Stellungnahme gebeten. Die hierbei eingegangenen Bedenken, Hinweise und Anregungen sind ausgewertet und in die Entwurfsunterlagen entsprechend eingearbeitet.

Den Entwurf zum Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün in der Fassung vom 25.11.2022, bestehend aus dem zeichnerischen Teil (M1:1.000) und dem textlichen Teil, stimmte der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.01.2023 mit der Beschluss Nr. 001/2023 zu. Die Begründung mit dem Umweltbericht, Fassung 25.11.2022, wurde gebilligt und die qualifizierte Behörden- und Bürgerbeteiligung bestimmt. Der Beschluss wurde im Lengenfelder Amtsblatt in der 386. Ausgabe mit Datum vom 22.02.2023 sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfes ortsüblich bekanntgemacht.

TOP 2.11. - Beschlussvorlage 034/2026

Tagesordnung

öffentlich

Die Entwurfsunterlagen sowie die Begründung mit dem Umweltbericht, Fassung 25.11.2022, nebst den nach Einschätzung der Stadt Lengenfeld wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Dokumenten lagen in der Zeit vom 06.03.2023 bis 07.04.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Zusätzlich konnten die Entwurfsunterlagen über das Internetportal der Stadt Lengenfeld sowie über das Zentrale Landesportal vom 06.03.2023 bis 07.04.2023 eingesehen werden. Die förmliche Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB fand gleichzeitig statt. Dazu wurden die Behörden und Nachbargemeinden mit Schreiben vom 22.02.2023 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Von den 26 beteiligten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben aus der qualifizierten Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung 22 eine Stellungnahme abgegeben. Zusätzlich wurde 1 Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung in die Abwägung mit aufgenommen. Die Naturschutzverbände haben sich nicht geäußert. Seitens der Bürger wurden 2 Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Bedenken, Hinweisen und Anregungen vorgetragen. Eine weitere Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB floss mit in die Abwägung.

Die Abwägungsunterlagen mit den Stellungnahmen und den zugehörigen Abwägungsvorschlägen des beauftragten Planungsbüros, Umweltplanung Zahn und Partner GbR, sind mit der fristgemäßen Einladung übermittelt worden.

Von den eingegangenen Stellungnahmen blieb nur die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde des Vogtlandkreises unberücksichtigt, die erheblich weitgehende Forderungen zu einer rechtlich nicht erforderlichen Optimierung boden- und klimaschutzbezogener Festsetzung anmahnte.

Die Stellungnahme der unter Wasserbehörde vom 04.04.2023 ist mit Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 30.01.2026 zur Niederschlagswasserentsorgung auf Grundlage der seit der Offenlage des Entwurfs im Frühjahr 2023 fortgeschriebenen Entwässerungsplanung überholt.

In der öffentlichen Stadtratssitzung am 27.04.2026 geht der Planer Herr Zahn, Umweltplanung Zahn und Partner GbR, ausführlich auf die eingegangenen Bedenken, Hinweise und Anregungen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf in der Fassung vom 25.11.2022 thematisch ein.

Noch vor Beschlussfassung wurde den Stadtratsmitgliedern während der öffentlichen Stadtratssitzung am 27.04.2026 eingeräumt, alle Abwägungspunkte zusammengefasst als Sammelbeschluss beschließen zu können, so dass keine Zwischenabstimmungen notwendig sind. Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld stimmte dieser Vorgehensweise mehrheitlich zu (BV 033/2026).

| Produktgruppe | Produktgruppenbezeichnung | Produkt/Leistung | Produkt-/Leistungsbezeichnung | | |
|--|---------------------------|------------------|-------------------------------|----------------------|---------|
| Investive Kosten der Maßnahme (Investitionskosten) (früherer Vermögenshaushalt) | | | | | |
| | Betrag | Sachkonto | Veranschlagt in (Jahr) | Noch bereitzustellen | Deckung |
| Auszahlungen | | | | | |
| Einzahlungen | | | | | |
| Investiver Finanzsaldo | | | | | |
| Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme jährlich einschließlich kalkulatorische Kosten (Folgekosten) | | | | | |
| Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme (früherer Verwaltungshaushalt) | | | | | |
| | Betrag | Sachkonto | Veranschlagt in | Noch bereitzustellen | Deckung |
| Auszahlungen / Aufwendungen Abschreibung Zinsen | | | | | |
| Einzahlungen / Erträge | | | | | |
| Haushaltsbelastung jährlich | | | | | |



Stadt Lengenfeld
Bauamt

TOP

Bearbeitung: Ullrich

Tagesordnung

öffentlich

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachen-Nr.

047/2026

Externe Dokumente (Anlagen)

Satzungsunterlagen:
Anlage 1 - Planzeichnung mit zeichnerischem Teil (M1:1.000) und textlichem Teil, Fassung 27.03.2026
Anlage 2 - Begründung einschließlich Umweltbericht vom 27.03.2026
Anlage 3 - Anlagen zur Begründung

Betreff

Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr.7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün
Satzungsbeschluss

Eventuelle Begründung der Dringlichkeit

Finanzielle Auswirkungen

Ja, sh. Begründung Nein

Stellenplanmäßige Auswirkungen

Ja, sh. Begründung Nein

Verwaltungsinterne Abstimmung

Federführung:
Bauamt
Beteiligt:
Stadtkämmerei

Datum

31.03.2026 Brandt

Unterschrift

Genehmigung/Freigabe durch BM

31.03.2026 M. Heuck

Beratungsfolge

Technischer Ausschuss
Stadtrat

Sitzung am

13.04.2026
27.04.2026

Ergebnis

ö/nö

nö
ö

Beschlussvorschlag

- Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld beschließt den Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün in der Fassung vom 27.03.2026, bestehend aus der Planzeichnung mit zeichnerischem Teil (M1:1.000) und textlichem Teil gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung. Die Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 27.03.2026 wird gebilligt und dem Bebauungsplan beigelegt.
- Der Bürgermeister wird beauftragt, die Genehmigung für den Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün gemäß § 10 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) einzuholen und die Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortüblich bekannt zu machen.

Begründung

Der Stadtrat hat am 18.06.2001 in seiner öffentlichen Sitzung den Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Erteilung der Genehmigung durch das Landratsamt Vogtlandkreis erfolgte mit Bescheid vom 13.07.2006. Durch die öffentliche Bekanntmachung trat der Bebauungsplan am 19.07.2006 in Kraft.

Tagesordnung

öffentlich

Im Rahmen der Erschließungsplanung durch die Projekta ergab sich für die Erschließungsleistungen des Baugebietes in der Kostenermittlung ein sehr hohes Investitionsvolumen. Eine Umsetzung ist auf dieser Grundlage äußerst unrealistisch und weder für die Stadt Lengenfeld noch für mögliche Investoren in keiner Weise wirtschaftlich darstellbar. Eine Umsetzung des Bebauungsplans auf den festgesetzten Erschließungsvorgaben wäre in der Folge unabsehbar.

Ein Bebauungsplan der auf unabsehbare Zeit u/o aus unwirtschaftlichen Gründen nicht umsetzbar ist, ist auch nicht erforderlich i.S. des § 1 Abs. 3 BauGB.

Zur Realisierung des Baugebietes wurde der Stadtverwaltung der Entwurf einer neuen Erschließungsvariante vorgelegt. Hiermit würden immense Kosteneinsparungen einhergehen. Grundgedanke war es, die Verkehrsflächen und Leitungslängen bei einer optimaleren Ausnutzung des Flächenangebotes so gering wie möglich zu halten. Gleichzeitig entstünden attraktivere Grundstücksgrößen und eine kosten- und ressourcensparende Verkehrsführung.

Hierfür ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7, durch den Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün erforderlich geworden. Der bestehende Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün soll mit Inkrafttreten des Änderungsbebauungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün vollständig ersetzt werden.

Der Stadtrat stimmte in seiner öffentlichen Sitzung am 07.12.2020 (Beschluss-Nr. 116/2020) der Einleitung des Verfahrens zum Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün zu.

Mit Beschluss Nr. 118/2021 vom 07.02.2022 wurden die Vorentwurfsunterlagen bestätigt und zur frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung bestimmt. Die Auslegung erfolgte nach Ankündigung im Lengenfelder Amtsblatt, Ausgabe 374 vom 23.02.2022, vom 07.03.2022 bis 08.04.2022. Zeitgleich wurden die Unterlagen im Internet eingestellt und die Träger öffentlicher Belange und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 21.02.2022 um Stellungnahme gebeten. Die hierbei eingegangenen Bedenken, Hinweise und Anregungen sind ausgewertet und in die Entwurfsunterlagen entsprechend eingearbeitet.

Den Entwurf zum Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün in der Fassung vom 25.11.2022, bestehend aus dem zeichnerischen Teil (M1:1.000) und dem textlichen Teil, stimmte der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.01.2023 mit der Beschluss Nr. 001/2023 zu. Die Begründung mit dem Umweltbericht, Fassung 25.11.2022, wurde gebilligt und die qualifizierte Behörden- und Bürgerbeteiligung bestimmt. Der Beschluss wurde im Lengenfelder Amtsblatt in der 386. Ausgabe mit Datum vom 22.02.2023 sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfes ortsüblich bekanntgemacht. Die Entwurfsunterlagen sowie die Begründung mit dem Umweltbericht, Fassung

TOP 2.12. - Beschlussvorlage 047/2026

Tagesordnung

öffentlich

25.11.2022, nebst den nach Einschätzung der Stadt Lengenfeld wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Dokumenten lagen in der Zeit vom 06.03.2023 bis 07.04.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Zusätzlich konnten die Entwurfsunterlagen über das Internetportal der Stadt Lengenfeld sowie über das Zentrale Landesportal vom 06.03.2023 bis 07.04.2023 eingesehen werden. Die förmliche Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB fand gleichzeitig statt. Dazu wurden die Behörden und Nachbargemeinden mit Schreiben vom 22.02.2023 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Von den 26 beteiligten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben aus der qualifizierten Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung 22 eine Stellungnahme abgegeben. Zusätzlich wurde 1 Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung in die Abwägung mit aufgenommen. Die Naturschutzverbände haben sich nicht geäußert. Seitens der Bürger wurden 2 Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Bedenken, Hinweisen und Anregungen vorgetragen. Eine weitere Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB floss mit in die Abwägung.

Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. 034/2026 die von den vorab genannten Beteiligten vorgetragenen Bedenken, Hinweise und Anregungen geprüft und abgewogen.

Änderungen von Festsetzungen am Entwurf zum Änderungsbebauungsplan zum Bebauungsplan Nr. 7, Allgemeines Wohngebiet „Hauptmannsgrüner Straße“ OT Irfersgrün in der Fassung vom 25.11.2022, bestehend aus dem zeichnerischen Teil (M1:1.000) und dem textlichen Teil, die eine erneute Auslegung erforderlich machen würden, waren nicht erforderlich.

Die vorliegenden Planunterlagen haben Satzungsbeschlussreife erreicht.

| Produktgruppe | Produktgruppenbezeichnung | Produkt/Leistung | Produkt-/Leistungsbezeichnung | | |
|--|---------------------------|------------------|-------------------------------|----------------------|---------|
| Investive Kosten der Maßnahme (Investitionskosten) (früherer Vermögenshaushalt) | | | | | |
| | Betrag | Sachkonto | Veranschlagt in (Jahr) | Noch bereitzustellen | Deckung |
| Auszahlungen | | | | | |
| Einzahlungen | | | | | |
| Investiver Finanzsaldo | | | | | |
| Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme jährlich einschließlich kalkulatorische Kosten (Folgekosten) | | | | | |
| Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme (früherer Verwaltungshaushalt) | | | | | |
| | Betrag | Sachkonto | Veranschlagt in | Noch bereitzustellen | Deckung |
| Auszahlungen / Aufwendungen | | | | | |
| Abschreibung | | | | | |
| Zinsen | | | | | |
| Einzahlungen / Erträge | | | | | |
| Haushaltsbelastung jährlich | | | | | |



Stadt Lengenfeld
Stadtkämmerei

TOP

Bearbeitung: Frau Tunger

Beschlussvorlage

öffentlich

Drucksachen-Nr.

052/2026

Externe Dokumente (Anlagen)

Tagesordnung

öffentlich

Betreff

Beschluss Ermächtigungsübertragungen

Eventuelle Begründung der Dringlichkeit

Finanzielle Auswirkungen

Ja, sh. Begründung Nein

Stellenplanmäßige Auswirkungen

Ja, sh. Begründung Nein

Verwaltungsinterne Abstimmung

Federführung:

Stadtkämmerei

Beteiligt:

Datum

16.04.2026

Unterschrift

Tunger

Genehmigung/Freigabe durch BM

16.04.2026

Heuck

Beratungsfolge

Stadtrat

Sitzung am

27.04.2026

Ergebnis

ö/nö

ö
Aus
wah
l

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Lengenfeld stimmt der Übertragung der Ermächtigungen von Aufwendungen und Auszahlungen in das Haushaltsjahr 2026 für die folgenden Konten zu:

| Amt | Produkt | Sachkonto alt | Sachkonto neu | Bezeichnung | zu übertragendes Budget |
|----------|----------|---------------|---------------|------------------------|-------------------------|
| Kämmerei | 11111010 | 44315000 | 4424000 | Sachverständigenkosten | 24.594,82 € |
| Hauptamt | 11112010 | 44315000 | 4424000 | Sachverständigenkosten | 10.000,00 € |

Begründung

Gemäß § 21 Abs. 2 SächsKomHVO können Ansätze für Aufwendungen und Auszahlungen eines Budgets ganz oder teilweise für übertragbar erklärt werden. Dies kann entweder über einen Planvermerk in der Haushaltssatzung oder durch Beschluss des Stadtrates erfolgen. Ein Planvermerk ist nicht erfolgt.

TOP 2.13. - Beschlussvorlage 052/2026

Tagesordnung

öffentlich

Die Sachverständigen- und Gerichtskosten waren schon in 2025 für die Erstellung eines Organisationsgutachten geplant, wurden jedoch im Haushaltsjahr 2025 nicht in Anspruch genommen. Der Vergabebeschluss zur Organisationsuntersuchung der Kernverwaltung wurde in der Stadtratssitzung am 13.03.2026 gefasst. Da für das Haushaltsjahr 2026 derzeit noch keine Haushaltssatzung vorliegt, ist die Finanzierung der Maßnahme im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung nicht abschließend geklärt. Zur Sicherstellung der Finanzierung wird daher vorgeschlagen, die entsprechenden Ermächtigungen in das Haushaltsjahr 2026 zu übertragen. Die Maßnahme knüpft inhaltlich an die bereits im Haushaltsjahr 2025 vorgesehene Organisationsuntersuchung an, geht jedoch im Umfang darüber hinaus. Zur vollständigen Finanzierung ist daher neben der Übertragung der ursprünglich veranschlagten Mittel eine ergänzende Mittelbereitstellung aus weiteren Budgets erforderlich.

Die Ansätze für Auszahlungen und Einzahlungen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen bleiben gem. § 21 Abs. 1 SächsKomHVO bis zur Fälligkeit der letzten Zahlung für ihren Zweck verfügbar, bei Baumaßnahmen und Beschaffungen längstens jedoch zwei Jahre nach Schluss des Haushaltsjahres. Hierfür ist kein gesonderter Beschluss erforderlich. Informativ sind die ins Haushaltsjahr 2026 übertragenen Ermächtigungen nachfolgend aufgeführt:

| Amt | Produkt | Sachkonto alt | Sachkonto neu | Bezeichnung | zu übertragendes Budget |
|--------|----------|---------------|---------------|---------------|-------------------------|
| Bauamt | 11131010 | 611200 | 610000 | Nutzfahrzeuge | 34.574,09 € |
| Bauamt | 11131010 | 621000 | 620000 | Maschinen | 17.844,48 € |

| Produktgruppe | Produktgruppenbezeichnung | Produkt/Leistung | Produkt-/Leistungsbezeichnung | | |
|---|---------------------------|------------------|-------------------------------|----------------------|---------|
| Investive Kosten der Maßnahme (Investitionskosten) (früherer Vermögenshaushalt) | | | | | |
| | Betrag | Sachkonto | Veranschlagt in (Jahr) | Noch bereitzustellen | Deckung |
| Auszahlungen | | | | | |
| Einzahlungen | | | | | |
| Investiver Finanzsaldo | | | | | |
| Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme jährlich einschließlich kalkulatorische Kosten (Folgekosten) <input type="checkbox"/> | | | | | |
| Ergebniswirksame Kosten der Maßnahme (früherer Verwaltungshaushalt) <input type="checkbox"/> | | | | | |
| | Betrag | Sachkonto | Veranschlagt in | Noch bereitzustellen | Deckung |
| Auszahlungen / Aufwendungen | | | | | |
| Abschreibung | | | | | |
| Zinsen | | | | | |
| Einzahlungen / Erträge | | | | | |
| Haushaltsbelastung jährlich | | | | | |