

Niederschrift über die am 04.05.2026 stattgefundenene öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses

Beginn:	18:00 Uhr	
Sitzungsort:	Ratssaal	
Vorsitzender:	Herr Heuck	Bürgermeister
Schriftführerin:	Frau Stuckenbrock	Sekretärin Bauamt
Anwesende:	5 Stadträte	(sh. Anwesenheitsliste)
	2 Ortsvorsteher	(sh. Anwesenheitsliste)
	3 Sachkundige Einwohner	(sh. Anwesenheitsliste)
	Frau Schlenker	Sachgebietsleiterin GLM
	Frau Petzold	Sachbearbeiterin Bau
Entschuldigt:	Herr Forbriger (privat)	
	Herr Rockstroh (privat)	
	Herr Polster (privat)	
	Frau Habermann (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:
4 + 1	5	-	-

TOP4) Benennung von 2 Stadträten zur Protokollunterzeichnung

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

TOP5) Bestätigung des Protokolls vom 13.04.2026.

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

Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:
4 + 1	5	-	-

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 051/2026 Erneuerung Garage mit überdachter Terrasse, Flst. Nr. 743/i, Gmkg. Lengenfeld, Weststraße**

Der Bauherr plant hier die Erneuerung einer Garage mit überdachter Terrasse und einer Brutto-Grundfläche von insgesamt ca. 41,33 m². Aufgrund von Baufälligkeit der vorhandenen Terrassenüberdachung soll der bestehende Anbau abgebrochen und vergrößert werden. Der geplante Anbau ist eingeschossig und mit einem begehbaren Flachdach als Terrasse mit Überdachung und soll in massiver Mauerwerksbauweise ausgeführt werden. Die Fläche des Vorhabens kann dem Innenbereich zugeordnet werden, sodass eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt. Der Flächennutzungsplan stellt das Flurstück als Wohnbaufläche dar. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Löschwasserversorgung ist laut Stellungnahme des ZWAVs und der Feuerwehr Lengenfeld gesichert. Die Trinkwasserversorgung ist über die zentrale Wasserversorgung gesichert und die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über Sammelkanalisation im Mischsystem. Der Bauherr hat im Rahmen des Bauantrags eine Abweichung von § 2 Abs. 1 der Sächsischen Garagenverordnung beantragt, demnach müssen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen Zu- und Abfahrten von mind. 3 m Länge vorhanden sein. Zur Begründung führt der Bauherr aus, dass dieser Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche, hier der Weststraße, vor Ort nicht eingehalten werden kann. Er ergänzt, dass keine Beeinträchtigungen hinsichtlich der Sichtverhältnisse auf die öffentliche Verkehrsfläche bestehen. Zudem sollen Behinderungen des öffentlichen Verkehrs durch den Einsatz eines elektrisch öffnenden Tors ausgeschlossen werden.

Seitens der Verwaltung wird dieser Antrag auf Abweichung grundsätzlich befürwortet, jedoch unter der Voraussetzung, dass tatsächlich keine Beeinträchtigungen für den öffentlichen Verkehr entstehen. Die Entscheidung über die beantragte Abweichung obliegt allerdings der zuständigen Bauaufsichtsbehörde, welche dies nach telefonischer Absprache auch befürwortet. Das Vorhaben gilt somit als allgemein zulässig und es wird eine Zustimmung vorgeschlagen.

Beschluss: 051/2026:				
Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Erneuerung Garage mit überdachter Terrasse, Flst. Nr. 743/i, Gmkg. Lengenfeld, Weststraße				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 4+1	5	-	-	-

Stadträtin Franzke nimmt an der Sitzung teil.

- **BA 055/2026 Sanierung und Anbau an bestehendes Wohnhaus, Flst. Nr. 86/1, Gmkg. Waldkirchen, Hauptstraße**

Der Bauherr plant hier die Sanierung und den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus mit einer Brutto- Grundfläche von insgesamt ca. 26,30 m². 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 näheren Umgebung ein. Die Löschwasserversorgung ist laut Stellungnahme des ZWAVs und der Feuerwehr Lengenfeld gesichert und die Trinkwasserversorgung ist über die zentrale Wasserversorgung gesichert. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine vollbiologische Kleinkläranlage mit Einleitung in den Waldkirchner Bach, dies sei durch die Wasserbehörde noch abzuklären. Die Abstandsflächen können eingehalten werden und liegen auf dem eigenen Grundstück. Die Zufahrt erfolgt hier über das Flurstück 89/5 der Gemarkung Waldkirchen. Hierzu wäre das Wegerecht noch nachzuweisen. Der Ortschaftsrat hatte keine Einwände vorgebracht und das Vorhaben gilt auch sonst als allgemein zulässig. Daher wird vorgeschlagen, dem Bauantrag zuzustimmen.

Beschluss: 055/2026:				
Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Sanierung und Anbau an bestehendes Wohnhaus, Flst. Nr. 86/1, Gmkg. Waldkirchen, Hauptstraße				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 5+1	6	-	-	-

TOP 8) BV 031/2026 Sanierungsvereinbarung – Kernstadt Lengenfeld; Flst.-Nr. 1259/31, Gemarkung Lengenfeld, Brunnenallee, Instandsetzung Dach und Fassade „LZP“

Frau Petzold trägt anhand einer Präsentation den Beschluss vor.

Am 17.02.2026 wurden Fördermittel aus dem Bund-Länderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz/ lebendige Zentren“ bei der Stadt beantragt. Es handelt sich hierbei um eine Dachsanierung in der Brunnenallee 9 in Lengenfeld. Das betreffende Flurstück befindet sich innerhalb der Erhaltungssatzung der Stadt Lengenfeld und das Vorhaben ist förderfähig. Da alle einzureichenden Antragsunterlagen am 16.04.2026 vollständig vorlagen, kann nun über die Höhe der Fördermittel beschieden werden. Beantragt wird ein Zuschuss als pauschale Förderung über 25 % zur Instandsetzung des Daches.

Frau Petzold zeigt Fotos zum Bestand und zeigt die Angebotsübersicht der vorliegenden Angebote:

- | | |
|--|-------------|
| - 1. Angebot der Firma Dachbau Schubert beträgt | 57.681,73 € |
| - 2. Angebot der Firma Mädler Bedachungen beträgt | 64.800,87 € |
| - 3. Angebot der Dachdeckermeister Sören Lemnitz beträgt | 83.371,10 € |

Das wirtschaftlichste Angebot ist somit die Firma Dachbau Schubert i.H.v. 57.681,73 € brutto. Dies stellt die zuwendungsfähigen Gesamtkosten dar. Hieraus errechnet sich ein pauschaler Zuschuss von 25 % über die Förderung städtebaulicher Erneuerung aus dem Bund-Länderprogramm i.H.v. 14.420,43 €. Die Finanzierungshilfe aus Bund/ Land beträgt 9.613,62 € und der kommunale Eigenanteil der Stadt Lengenfeld 4.806,81 €.

Beschluss: 031/2026:				
Der Technische Ausschuss stimmt der Sanierungsvereinbarung – Kernstadt Lengenfeld; Flst. Nr. 1259/31, Gemarkung Lengenfeld, Brunnenallee, Instandsetzung Dach und Fassade „LZP“ mit einer Förderung von 25 % zu.				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 5+1	6	-	-	-

TOP 9) BV 049/2026 Grundstücksangelegenheiten: Abschluss/ Änderung Landpachtvertrag mit Marienhöher Milchproduktion Agro Waldkirchen GmbH

Frau Schlenker trägt vor.

Seit 01.11.1992 besteht mit der Marienhöher Milchproduktion Agro Waldkirchen GmbH (vormals Marienhöher Milchproduktion Agro GmbH & Co. KG) ein Landpachtvertrag. Im Laufe der Zeit wurde dieser hinsichtlich der Pachtflächen und der Konditionen kontinuierlich angepasst, 13 Änderungen sind vorhanden. Das historisch gewachsene, komplexe Konstrukt soll nun durch eine klare, moderne und rechtssichere Lösung „ausgetauscht“ werden und somit ein neuer Vertrag geschlossen werden. Damit werden alle bisherigen Regelungen gebündelt, wir vermeiden Auslegungstreitigkeiten und schaffen eine saubere und eindeutige Rechtsgrundlage. Außerdem wurden die Pachterträge angepasst. Bisher haben wir 75 €/ha bekommen. Beim neuen Vertrag, welcher 10,4083 ha umfasst, bekommen wir 250 €/ha

(2.602,09 €) pro Jahr. Wir binden uns hierbei für 10 Jahre, der Pachtvertrag würde rückwirkend zum 01.11.2025 geschlossen. Der bisherige Landpachtvertrag würde ursprünglich bis zum 31.10.2027 laufen, wird aber mit Unterzeichnung des neuen aufgehoben. Aufgrund der Pachteinahmen ist der Abschluss des Pachtvertrages durch den Technischen Ausschuss zu beschließen, siehe hierzu die Hauptsatzung der Stadt Lengenfeld.

Der Technische Ausschuss hatte im Vorfeld allen Mitgliedern den Pachtvertrag zur Einsicht und Prüfung zur Verfügung gestellt. Nun sei die Frage, ob Ergänzungen erforderlich seien oder es inhaltlich noch Fragen dazu gibt, so Frau Schlenker.

- Ortsvorsteher Weichold möchte wissen, wer für die Grundsteuer aufkommen muss. In erster Linie erst einmal die Stadt Lengenfeld. Hierzu soll noch eine separate Vereinbarung erfolgen, in welcher der Pächter für die Grundsteuer aufkommt.
- Stadtrat Frank hätte sich die Grundstücke angeschaut und hinterfragt, warum man diese nicht direkt verkaufe. Man benötige als Stadt trotzdem einen kleinen Wert im Hintergrund, auch wenn man aktuell vielleicht nicht so gut dastehe.
- Sachkundiger Einwohner Herr Berndt hätte kleine Hinweise/Änderungsvorschläge/ Ergänzungen welche er kurz aufzählt:
§1 Abs. 3 – „vorbehaltlich gesonderter Vereinbarung“ entfernen; § 2 Änderung der möglichen Vertragsverlängerung auf 1 Jahr, Prüfung ob die Haftung des Pächters ausreichend vereinbart ist.

Bei Änderung dieser aufgezählten Punkte sei dem Pachtvertrag aber insgesamt zuzustimmen, so Bürgermeister Heuck. Frau Schlenker wird diese Punkte berücksichtigen und es folgt die Abstimmung.

Beschluss: 049/2026:				
Der Technische Ausschuss stimmt dem Landpachtvertrag mit der Marienhöher Milchproduktion Agro Waldkirchen GmbH, Irfersgrüner Straße 17, 08485 Lengenfeld für die in der Anlage aufgeführten Flurstücke ab dem 01.11.2025 in besprochener Form zu.				
Abstimmung:	Ja:	Nein:	Enthalten:	Befangen:
Anwesend: 5+1	6	-	-	-

TOP 10) Information durch den Bürgermeister

- Bürgermeister Heuck informiert über eine voraussichtlich längere Abwesenheit von Bauamtsleiter Herr Brandt. Die Aufgabenteilung des Amtes übernehmen in Abwesenheit Herr Arnold und Frau Schlenker.
- Weiter erinnert er an den Tag der Städtebauförderung am 09. Mai und lädt erneut alle Stadträte, Ortsvorsteher und sachkundigen Einwohner herzlich dazu ein.
- Am 28.Mai findet erneut eine Bürgerversammlung statt, diesmal allerdings im Ratssaal.
- Im Lenkungskreis wurden zwei Themen besprochen: Zum einen hätte der Inhaber des Onkel Fritz Ladens angefragt, ob das Anbringen einer Markise möglich sei. Des weiteren berichtet Bürgermeister Heuck von der Neugestaltung der Litfaßsäule an der Bahnhofstraße, welche Herr Comberg (Tattoo Studio Comberg) übernehmen soll.
- Die Autobahnspernung Auf- und Abfahrt Reichenbach verschiebt sich weiter bis zum 22. Mai 2026.

TOP 11) Anfragen Stadträte, Ortschaftsräte und sachkundige Einwohner

- Frau Franzke bedankt sich, für das beseitigen eines Schlagloches in Wolfspfütz an der Bushaltestelle.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:33 Uhr.

Lengsfeld, 04.05.2026

.....
Herr Heuck
Bürgermeister

.....
Frau Stuckenbrock
Schriftführerin

.....
Frau Zisowsky
Stadträtin

.....
Herr Müller
Stadtrat