



Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses (BuUA/12/2019-2024) der Stadt Neustadt an der Orla (öffentlicher Teil)

Datum, Uhrzeit: 19.04.2021, 18:30 Uhr bis 19:42 Uhr

Ort: Ratssaal des Rathauses der Stadt Neustadt an der Orla, Markt 1,
07806 Neustadt an der Orla

TAGESORDNUNG:

Öffentlich:

1. Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)
2. Kontrolle und Genehmigung der Niederschrift der 11. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 22.02.2021 (öffentlicher Teil)
3. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen in der Dimitroffstraße
4. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Neubau eines Carports in Neustadt an der Orla, Knauer Hauptstraße 53
5. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Holzunterstandes / Geräteschuppens in der Nordstraße 14 in Neustadt an der Orla
6. Beschlussfassung über den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Am Hain - Molbitz" 2. BA zum Antrag auf Errichtung eines Balkons / Laubengangs in Neustadt an der Orla, Walkmühlenstraße 30
7. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag für das Aufstellen von zwei Sanitärcontainern auf einem vorhandenen Stellplatz in Neustadt an der Orla, Heinrichsruhe 1
8. Beschlussfassung über die Vergabe von Sanierungsbetreuerleistungen für das Gebiet "Neustadt Süd"
9. Beschlussfassung über die Vergabe von Sanierungsbetreuerleistungen für das Gebiet "Bahnhofstraße"
10. Beschlussfassung über die Vergabe der Planungsleistungen für die Konzepterstellung zum Projekt "Ertüchtigung historischer Stadtpark"
11. Beschlussfassung über die Aufhebung der Angebotsausschreibung für den Pavillon des Festplatzes in Stanau
12. Bürgeranfragen/Verschiedenes

Anwesenheit:

Ralf Weiße	- Bürgermeister
Bernd Rosenbusch	- Ausschussvorsitzender
Gabriele Kühn	- Ausschussmitglied - Stadtrat
Denny Lukes	- Ausschussmitglied - Stadtrat
Kay Patzer	- Ausschussmitglied - Stadtrat
René Schilling	- Ausschussmitglied - Stadtrat
Alexander Stahl	- Ausschussmitglied - Stadtrat
Karl-Heinz Stolze	- Ausschussmitglied - Stadtrat
Alexander Franz	- Ausschussmitglied - sachkundiger Bürger
Frank Lenz	- Ausschussmitglied - sachkundiger Bürger
Sylvio Otto	- Ortsteilbürgermeister Breitenhain-Strößwitz
Ina Güdter	- Schriftführerin
Jana Marscher	- Fachdienstleiterin Bau

Jens Peter - Fachdienstleiter Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement
René Völkner - Fachdienstleiter Ordnung
Theresa Wahl - Gast - Ostthüringer Zeitung (Presse)
2 Bürger (bis 19:27 Uhr) - Gäste

Abwesend:

Enrico Rattke - Ausschussmitglied - sachkundiger Bürger - entschuldigt
Daniel Spielmann - Ausschussmitglied - sachkundiger Bürger - entschuldigt
Ronny Schwalbe - Fachbereichsleiter Stadtmanagement - entschuldigt

TOP 1: Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die 12. Sitzung und stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses ordnungsgemäß geladen worden sind. Von acht Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses sind acht Ausschussmitglieder anwesend. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit **beschlussfähig**.

Herr Rosenbusch begrüßt insbesondere die neue Leiterin des Fachdienstes Bau, Frau Jana Marschner, die der Bürgermeister kurz vorstellt.

Des Weiteren begrüßt der Ausschussvorsitzende Herrn Denny Lukes als neues Stadtratsmitglied im Bau- und Umweltausschuss.

Seitens der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses erfolgen **keine** Änderungsvorschläge zur Tagesordnung.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses bestätigen die vorliegende Tagesordnung (öffentlicher Teil).

Abstimmung: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0 (einstimmig)

TOP 2: Kontrolle und Genehmigung der Niederschrift der 11. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 22.02.2021 (öffentlicher Teil)

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der 11. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 22.02.2021 konnte im Gremieninformationssystem eingesehen werden.

Lichtpunkt im Bereich Krautgasse

Herr Patzer fragt, ob nach genehmigtem Haushaltsplan eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung in der Krautgasse erfolgen kann.

Der Bürgermeister erläutert, dass von den Stadtwerken ein Kostenangebot vorliegt. Dieses umfasst jedoch mehrere Lichtpunkte und wurde aufgrund der Höhe nicht beauftragt. Die Realisierung von einzelnen Lichtpunkten ist laut Aussage der Stadtwerke nicht möglich. Gegebenenfalls müssten im nächsten Jahr Mittel für die Maßnahme in den Haushalt eingeplant werden.

Breitband Gewerbegebiet Molbitz

Herr Weiße nimmt Bezug auf die Anfrage von Herrn Rattke aus der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses und informiert, dass laut Aussage des Anbieters im Gewerbegebiet Molbitz ein Datenvolumen von 1 Gigabyte zur Verfügung steht und der Breitbandausbau abgeschlossen ist.

Seitens der Ausschussmitglieder sowie Fachdienstleiter erfolgen **keine** Änderungsvorschläge.

Beschluss Nr.: BuUA/113/12/2021

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses genehmigen die Niederschrift aus der 11. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Neustadt an der Orla vom 22.02.2021 (öffentlicher Teil).

Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 2 Befangen: 0 (mehrheitlich)

TOP 3: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen in der Dimitroffstraße

Vorlage Nr. 284/2019-2024

Frau Marschner informiert über den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Beschluss Nr.: BuUA/114/12/2021

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen in der Dimitroffstraße, Gemarkung Neustadt, Flur 10, Flst.Nr. 1404/1.

Abstimmung: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0 (einstimmig)

TOP 4: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Neubau eines Carports in Neustadt an der Orla, Knauer Hauptstraße 53

Vorlage Nr. 285/2019-2024

Frau Marschner erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Beschluss Nr.: BuUA/115/12/2021

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Neubau eines Carports in 07806 Neustadt an der Orla, Knauer Hauptstraße 53, Gemarkung Knau, Flurstück 356/7.

Abstimmung: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0 (einstimmig)

TOP 5: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Holzunterstandes / Geräteschuppens in der Nordstraße 14 in Neustadt an der Orla

Vorlage Nr. 286/2019-2024

Frau Marschner gibt Erläuterungen zum Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Herr Patzer ist der Ansicht, wenn die beantragte Bebauung tatsächlich nur etwa zwei Meter über die Grenze des Flächennutzungsplanes hinausragt, könnte das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, zumal es sich lediglich um einen Holzunterstand und kein festes Gebäude handelt.

Auf Frage von Frau Kühn informiert Frau Marschner, dass mit dem Antragsteller gesprochen wurde, den Unterstand etwas zu versetzen. Jedoch wäre das nicht realisierbar, weil sich dort eine Zisterne auf dem Grund befindet.

Beschluss Nr.: BuUA/116/12/2021

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Holzunterstandes / Geräteschuppens in der Nordstraße 14, Flur 10, Flurstück 1283/11 in 07806 Neustadt an der Orla.

Abstimmung: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0 (einstimmig)

TOP 6: Beschlussfassung über den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans "Am Hain - Molbitz" 2. BA zum Antrag auf Errichtung eines Balkons / Laubengangs in Neustadt an der Orla, Walkmühlenstraße 30

Vorlage Nr. 287/2019-2024

Frau Marschner erklärt den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Beschluss Nr.: BuUA/117/12/2021

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Hain - Molbitz“ 2. BA und die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Errichtung eines Balkons / Laubengangs in 07806 Neustadt an der Orla, Walkmühlenstraße 30, Gemarkung Molbitz, Flur 2, Flurstück 76/8.

Abstimmung: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0 (einstimmig)

TOP 7: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag für das Aufstellen von zwei Sanitärcontainern auf einem vorhandenen Stellplatz in Neustadt an der Orla, Heinrichsruhe 1

Vorlage Nr. 288/2019-2024

Frau Marschner informiert über den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Frau Kühn berichtet, dass die Straße zur Heinrichsruhe derzeit mit einem Zaun abgesperrt ist, so dass nicht einmal Spaziergängern das Passieren möglich ist. Dies verärgert die Bürger, da somit auch das Waldgebiet oberhalb der Heinrichsruhe nicht zugänglich ist.

Herr Weiße informiert, dass zu der Sperrung des Weges bisher nichts bekannt ist. Die Heinrichsruhe ist verkauft worden und nach seinem Kenntnisstand soll die Gaststätte zwar geschlossen werden, der Caravan-Stellplatz jedoch erhalten bleiben.

Herr Patzer schlägt vor, mit dem Eigentümer Kontakt aufzunehmen. Herr Weiße sichert ein klärendes Gespräch mit dem Eigentümer zu.

Herr Lenz empfiehlt, die Entscheidung zum vorliegenden Antrag zu vertagen und vor einer Beschlussfassung die Randbedingungen abzuklären.

Herr Weiße erklärt, dass das gemeindliche Einvernehmen zur Aufstellung der Sanitärcontainer nicht von der Klärung der Straßensperrung abhängig gemacht werden kann. Außerdem weist er darauf hin, dass die Container auf einem bereits genehmigten Caravan-Stellplatz aufgestellt werden sollen, mit dem die Stadt Neustadt an der Orla wirbt.

Auf die Frage von Herrn Schilling, ob die Erschließung für das Vorhaben gesichert ist, informiert Frau Marschner, dass die Sanitärcontainer laut Antrag an bestehende Leitungen angeschlossen werden.

Herr Schilling fragt des Weiteren, ob die Frist zur Abgabe der Stellungnahme der Gemeinde noch eingehalten werden kann, wenn eine Entscheidung zum Antrag vertagt wird. Frau Marschner bestätigt, dass die Frist noch nicht abläuft.

Frau Kühn stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt in die nächste Sitzung des Bau- und Umweltausschusses zu vertagen.

Antrag Frau Kühn, Fraktion „DIE LINKE“:

Die Beschlussvorlage wird zurückgestellt und in der 13. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses nochmals zur Vorberatung vorgelegt.

Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltungen: 2 Befangen: 0 (mehrheitlich)

TOP 8: Beschlussfassung über die Vergabe von Sanierungsbetreuerleistungen für das Gebiet "Neustadt Süd"

Vorlage Nr. 289/2019-2024

Herr Weiße erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Herr Patzer fragt, warum beispielsweise die Fläche „Am Wasserbehälter“ nicht in dieses Gebiet einbezogen wurde. Zur Entstehung der Grenzen des Fördergebietes kann Herr Weiße keine Aussage treffen.

Herr Patzer hält eine Erweiterung bei der Überplanung des Gebietes „Neustadt-Süd“ für sinnvoll. Herr Schilling erklärt dazu, dass nicht die Planung des Gebietes Gegenstand dieser Beschlussfassung ist, sondern lediglich die Sanierungsbetreuung des schon lange bestehenden Gebietes.

Auf Nachfrage von Herrn Lenz erläutert Herr Weiße, dass jede vom Sanierungsträger erbrachte Leistung detailliert abgerechnet werden muss.

Frau Kühn vertritt die Meinung, wenn die Stadt einen Sanierungsträger beauftragt, sollte auch für die Bevölkerung eine Entwicklung in dem Gebiet erkennbar sein. Der Bürgermeister informiert, dass unter anderem die für 2021 vorgesehene Straßenbaumaßnahme „Ausbau Centbaumweg“ sowie Abrissarbeiten von Wohnblöcken als konkrete Maßnahmen benannt werden können.

Herr Weiße erläutert die Gründe, warum seitens der WohnRing AG derzeit nur geringe Investitionen in dem Wohngebiet erfolgen.

Außerdem informiert er, dass die Maßnahmen, welche in „Neustadt-Süd“ umgesetzt werden sollen, zu gegebener Zeit in den Gremien der Stadt vorgestellt werden.

Beschluss Nr.: BuUA/118/12/2021

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Vergabe der Leistungen für die Sanierungsbetreuung des Gebietes „Neustadt Süd“ an die KEWOG Städtebau GmbH zu einem Angebotspreis in Höhe von 10.588,62 EUR (brutto).

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 1 Befangen: 0 (mehrheitlich)

TOP 9: Beschlussfassung über die Vergabe von Sanierungsbetreuerleistungen für das Gebiet "Bahnhofstraße"

Vorlage Nr. 290/2019-2024

Der Bürgermeister gibt Erläuterungen zum Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Beschluss Nr.: BuUA/119/12/2021

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Vergabe der Leistungen für die Sanierungsbetreuung im Gebiet „Bahnhofstraße“ an die KEWOG Städtebau GmbH zu einem Angebotspreis in Höhe von 10.588,62 EUR (brutto).

Abstimmung: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0 (einstimmig)

TOP 10: Beschlussfassung über die Vergabe der Planungsleistungen für die Konzepterstellung zum Projekt "Ertüchtigung historischer Stadtpark"

Vorlage Nr. 292/2019-2024

Herr Weiße erklärt den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Er ergänzt, dass die geplanten Einzelprojekte in den nächsten fünf Jahren umgesetzt werden sollen.

Auf Nachfrage von Herrn Stolze erklärt Herr Weiße, dass mobile Toilettencontainer vorgesehen sind, die im Winter an einem separaten Standort eingelagert werden sollen.

Herr Stolze befürchtet, dass einige Maßnahmen dem Vandalismus zum Opfer fallen könnten. Herr Weiße erklärt, dass diese Problematik sehr ernst genommen und gemeinsam mit Vertretern der Jugendarbeit nach Lösungen gesucht wird. Jedoch sollten hiervon nicht gänzlich die Investitionen der Stadt Neustadt an der Orla im Stadtpark abhängig gemacht werden.

Beschluss Nr.: BuUA/120/12/2021

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Vergabe der Planungsleistungen für die Konzepterstellung „Ertüchtigung historischer Stadtpark“ an das Büro SIGMA PLAN - Interdisziplinäre Bauplanung Weimar GmbH zu einer Angebotssumme in Höhe von 13.960,72 EUR.

Abstimmung: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0 (einstimmig)

TOP 11: Beschlussfassung über die Aufhebung der Angebotsausschreibung für den Pavillon des Festplatzes in Stanau

Vorlage Nr. 297/2019-2024

Frau Marschner informiert über den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Eine Rücksprache mit dem Fördermittelgeber ergab, dass die Angebotssumme mit den erheblichen Mehrkosten nicht verhältnismäßig ist und die Kosten nicht in vollem Umfang gefördert werden.

Der Sachverhalt wurde bereits am 15.04.2021 dem Ortsteilrat Stanau erörtert. Seitens dieses Gremiums wurde einer Aufhebung der Ausschreibung zugestimmt. Die Mitglieder des Ortsteilrates bemängelten jedoch, dass keine regionalen Firmen an der Ausschreibung beteiligt wurden. Dies sollte bei einer Neuausschreibung berücksichtigt werden.

Herr Franz fragt, ob die neue Ausschreibung analog der vorherigen erfolgt. Dies bejaht Frau Marschner.

Weiterhin bestätigt Herr Franz die enorme Preissteigerung der Baumaterialien in den letzten Monaten. Zusätzlich handelt es sich hierbei um ein relativ kleines Bauvorhaben mit speziellen Anforderungen, was sich ebenfalls auf die Materialbeschaffung und Preise auswirkt. Herr Franz befürchtet, dass bei einer erneuten Ausschreibung kein günstigeres Ergebnis erzielt werden kann bzw. sogar noch höhere Preise angeboten werden.

Herr Rosenbusch findet es schwierig, dass von einem Anbieter so viele Gewerke ausgeführt werden sollen. Er regt an, diese separat auszuschreiben. Diesen Vorschlag hält Herr Schilling für nicht zielführend, da somit keine günstigeren Gesamtkosten erzielt werden.

Herr Weiße regt zur Kostenminimierung an, anstelle des Pavillons eine überdachte Sitzgruppe auf dem Platz anzuordnen. Dem entgegnet Herr Schilling, dass sich in den Gremien der Stadt Neustadt an der Orla zu der Gestaltung des Dorfplatzes und dem Bau des Pavillons im Rahmen der Dorferneuerung in Stanau bekannt wurde und das Vorhaben nun in vollem Umfang realisiert werden sollte.

Eine neue Planung vorzunehmen, hält Herr Schilling für bedenklich, zumal eine enge Zeitschiene eingehalten werden muss.

Beschluss Nr.: BuUA/121/12/2021

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Neustadt an der Orla nimmt die Angebotsauswertung für die Freiflächengestaltung des Festplatzes in Stanau, Los 3 Pavillon, zur Kenntnis und beschließt die Aufhebung der Ausschreibung.

Abstimmung: Ja: 0 Nein: 7 Enthaltung: 1 Befangen: 0 (mehrheitlich)

Damit ist der Antrag abgelehnt.

TOP 12: Bürgeranfragen/Verschiedenes

Es gibt keine Wortmeldungen.

Der Ausschussvorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:42 Uhr. Nach einer kurzen Unterbrechung wird die Sitzung mit dem nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.

Bernd Rosenbusch
Ausschussvorsitzender

Ina Güdter
Schriftführerin

Verteiler:

Bürgermeister, Stadtratsmitglieder, sachkundige Bürger, Fachbereichsleiter, Fachdienstleiter, Gremienmanagement (z. d. A.)