

Niederschrift

über die 29. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses (BuUA/29/2014-2019) der Stadt Neustadt an der Orla (öffentlicher Teil)

Datum, Uhrzeit: 15.01.2018, 18:30 Uhr bis 18:54 Uhr

Ort: Gewölberaum des Rathauses der Stadt Neustadt an der Orla

TAGESORDNUNG:

Öffentlich:

1. Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)
2. Kontrolle und Genehmigung der Niederschrift der 28. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 13.11.2017 (öffentlicher Teil)
3. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Geschäftshauses mit Inhaberwohnung, Heinrichsruhe in 07806 Neustadt an der Orla
4. Bürgeranfragen/Verschiedenes

Anwesenheit:

Ausschussvorsitzender

Herr Ulrich Wissing

Beigeordneter

Herr Ralf Weiße

Vertretung für Herrn Arthur Hoffmann

Ausschussmitglieder

Frau Gabriele Kühn

Herr André Lindig

Herr Kay Patzer

Herr Udo Schedlinski

Herr René Schilling

Sachkundige Bürger

Herr Bernd Rosenbusch

Verwaltung

Herr Jörg Launer

Herr René Völkner

Schriftführerin

Frau Ina Güdter

Abwesend:

Bürgermeister

Herr Arthur Hoffmann

entschuldigt

Sachkundige Bürger:

Herr Jens Schleif

entschuldigt

Herr Alexander Franz
Herr Pascal Weiser

unentschuldigt
unentschuldigt

Gast

Herr Hempel

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die 29. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses und begrüßt die Anwesenden.

Von 7 stimmberechtigten Ausschussmitgliedern sind 6 Ausschussmitglieder und der Vertreter des Bürgermeisters anwesend. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit **beschlussfähig**.

Herr Wissing beantragt die Bestätigung von Frau Ina Güdter als Schriftführerin zur 29. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Neustadt an der Orla:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses bestätigen Frau Ina Güdter als Schriftführerin für die 29. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

TOP 1: Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)

Seitens der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses gibt es **keine** Änderungsvorschläge.

Beschluss:

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

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

TOP 2: Kontrolle und Genehmigung der Niederschrift der 28. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 13.11.2017 (öffentlicher Teil)

Es werden keine Ergänzungen und Einwände eingebracht.

Beschluss Nr.: BuUA/210/29/2018

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses genehmigen die Niederschrift aus der 28. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 13.11.2017 (öffentlicher Teil).

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

TOP 3: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Geschäftshauses mit Inhaberwohnung, Heinrichsruhe in 07806 Neustadt an der Orla

Vorlage Nr. 602/2014-2019

Herr Launer informiert zum Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Herr Patzer erkundigt sich nach dem Ergebnis der Beratung zwischen dem Bauherrn, dem Bauamt und dem Bauordnungsamt im Vorfeld der Ausschuss-Sitzung.

Dazu erklärt Herr Launer, dass dem Bauherrn seitens des Bauordnungsamtes verschiedene Vorschläge unterbreitet wurden, wie das Vorhaben an einem anderen Standort genehmigungsfähig werden könnte.

Im Ergebnis der Beratung sei dem Bauherrn vorgeschlagen worden, den Antrag zurückzuziehen, da dieser in der vorgelegten Form nicht genehmigungsfähig sei. Der Bauherr wünschte jedoch, dass der Antrag weiterbehandelt wird und von sämtlichen Trägern die Stellungnahmen abgegeben werden.

Herr Schilling vertritt in Bezug auf die Genehmigungsfähigkeit der Bauvoranfrage die Ansicht, dass für den bereits vorhandenen und genehmigten Wohnmobil-Stellplatz an der Heinrichsruhe auch eine gewisse Infrastruktur notwendig sei, welche hiermit durch den Bauherrn angestrebt und geschaffen werden solle.

Herr Schilling ist der Meinung, in letzter Zeit trete das städtische Bauamt eher als Bauverhinderungsamt auf. Diesem Eindruck könne er sich angesichts der ständig ablehnenden Verwaltungsvorschläge bei diversen wichtigen Bauvorhaben nicht entziehen. Den Bürgern gegenüber hält er dies für nicht zumutbar.

Im Übrigen – so erinnerte Herr Schilling an ein ähnliches Beispiel – sei auf dem Grundstück an der Pommerleede, welches ebenfalls im Außenbereich liegt, nach Antragstellung eine Wohnnutzung zugelassen worden.

Herr Launer erwidert, dass es sich bei der Nutzung der ehemaligen Gaststätte als Wohnhaus um eine Umnutzung und keinen Neubau handelte. Daher sei dieser Sachverhalt mit dem beantragten Vorhaben an der Heinrichsruhe nicht vergleichbar.

Zu dem Vorwurf, das Bauamt sei ein Bauverhinderungsamt, stellt Herr Launer klar, dass sich die Verwaltung bei der Beurteilung der Vorhaben an die bestehenden Gesetzlichkeiten zu halten habe. Die Beschlussfassung zum gemeindlichen Einvernehmen obliege letzten Endes den Stadträten. Der Verwaltungsvorschlag sei auch an die Auffassung der Baugenehmigungsbehörde angelehnt. Durch diese wurden – wie vorher erwähnt – auch Lösungsvorschläge aufgezeigt, wie das Vorhaben genehmigungsfähig gestaltet werden könne.

Herr Schilling betont nochmals, dass er die Bauvoranfrage von Herrn Hempel für genehmigungsfähig halte. Er sehe keinen Anhaltspunkt, das gemeindliche Einvernehmen zu verwehren.

Herr Launer weist darauf hin, dass das Vorhaben durch die Verwaltung auf der aktuellen Rechts- und Gesetzesgrundlage zu beurteilen sei.

Herr Wissing ergänzt, dass es sich hierbei lediglich um eine Beschlussempfehlung der Verwaltung handele, die dem Ausschuss zur Abstimmung vorgelegt wurde.

Herr Weiße schließt sich der Meinung von Herrn Schilling dahingehend an, dass für den bereits genehmigten und gut genutzten Caravan-Stellplatz auch eine entsprechende Infrastruktur benötigt werde. Hierzu gehörten z.B. auch die mit der Bauvoranfrage beantragten sanitären Anlagen.

Herr Wissing beantragt ein Rederecht für den anwesenden Antragsteller, Herrn Hempel. Diesem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0

Herr Hempel erläutert den Anwesenden kurz das Vorhaben.

Mit dem Neubau würden vor allem kurze Wege für die Camper angestrebt. Es müssten dringend Duscmöglichkeiten und WC's geschaffen werden. Ebenso sei ein geeigneter Raum für eine Rezeption unbedingt erforderlich. Ein kleines Lädchen mit dem dringenden Bedarf für die Urlauber sowie ein paar Produkten aus der Region wird ebenfalls vorgesehen.

Herr Hempel erläutert des Weiteren, dass das Gebäude nicht unterkellert werden soll. Das beantragte Bauvorhaben stelle für ihn die kostengünstigste Variante dar.

Aus Kostengründen sei es ihm leider nicht möglich, eine der vom Bauordnungsamt vorgeschlagenen Ausweichvarianten umzusetzen.

Auf Nachfrage von Herrn Schedlinski erläutert Herr Hempel, dass das Gebäude im Bungalowstil gebaut werden soll.

Er habe nach eigenen Angaben auch bereits eine Zustimmung vom Abwasserzweckverband eingeholt und informiert, dass die Wegerechte geklärt seien.

Herr Schilling betont wiederholt, er sehe keinen Grund, das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage zu versagen.

Frau Kühn teilt diese Meinung. Sie sei der Ansicht, dass man das Vorhaben von Herrn Hempel unterstützen sollte, zumal er mit dem Caravan-Stellplatz einen großen Teil dazu beitrage, den Tourismus für Neustadt (Orla) zu fördern. Dies spiegele sich auch in den aktuellen Übernachtungszahlen wieder. Man sollte dem Bauherrn durchaus die Möglichkeit geben, sein Unternehmen weiter zu entwickeln.

Herr Schedlinski schließt sich dem an.

Außerdem sei er ebenfalls der Meinung, dass man sich zu sehr von den unzähligen Richtlinien und Gesetzen reglementieren lasse. Dies findet er nicht in Ordnung, wenn damit beispielsweise die Existenz bestehender Unternehmen gefährdet würde.

Er sehe es ebenso wie Herr Schilling, dass die Stadträte der Stadt Neustadt (Orla) nicht immer mit der Auffassung des Landratsamtes übereinstimmen müssen.

Er finde es wichtiger, die Stadt mit den Beschlüssen voranzubringen.

Herr Lindig sieht auch grundsätzlich kein Problem darin, der Bauvoranfrage zuzustimmen; hält jedoch eine Genehmigung seitens des Bauordnungsamt für ausgeschlossen.

Herr Wissing vertritt die Ansicht, dass das Vorhaben nicht genehmigungsfähig ist. Er betont, dass auch der Aspekt der Zersiedlung nicht außer Acht zu lassen sei. Er stehe hinter der Stellungnahme der Verwaltung.

Herrn Launer weist darauf hin, dass eine bereits zurückliegende Bauvoranfrage an dem Standort durch die Stadträte abgelehnt wurde.

Herr Patzer und Herr Schilling begründen ihre Entscheidung damit, dass es sich bei dem damals beantragten Vorhaben um ein reines Wohngebäude handelte. Einem Wohnhaus an dem Standort würde Herr Schilling auch zum jetzigen Zeitpunkt keinesfalls zustimmen.

Herr Schilling betont außerdem nochmals, dass das beantragte Vorhaben für den bereits genehmigten Stellplatz notwendig sei. Diesem Vorhaben wurde damals auch durch die Stadt zugestimmt, daher sollte man jetzt dem Bauherrn diese notwendigen Verbesserungsmaßnahmen nicht verwehren.

Beschluss Nr.: BuUA/211/29/2018

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Geschäftshauses mit Inhaberschaft, Heinrichsruhe, Gemarkung Molbitz, Flur 9, Flurstück 1212 in 07806 Neustadt an der Orla.

Abstimmung: Ja: 6 Nein: 1 Enthaltung: 0 Befangen: 0

TOP 4: Bürgeranfragen/Verschiedenes

Waldstraße Neunhofen

Herr Rosenbusch spricht den sehr schlechten Straßenzustand an der Entsorgungsstelle der SITA in Neunhofen an. Er fragt an, wer zuständig sei.

Herr Launer erklärt, dass diese Problematik bekannt sei und auch schon des Öfteren schadhafte Stellen ausgebessert wurden. Erst nach Fertigstellung der Arbeiten an der B281 und dem damit verbundenen Wegfall der Anbindung an die B 281 müsse geklärt werden, in welchem Umfang Straßenbauarbeiten bzw. Sanierungsarbeiten in dem benannten Abschnitt erfolgen können und wie diese finanziert werden.

Der Ausschussvorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung gegen
18:54 Uhr.

Herr Hempel verlässt die Sitzung.

Wissing
Ausschussvorsitzender

Güdter
Schriftführerin

Verteiler:

Bürgermeister, Stadtratsmitglieder, sachkundige Bürger, Amtsleiter, Büro des Stadtrates (z. d. A.)