

## **Niederschrift**

**über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses (BuUA/03/2019-2024) der Stadt Neustadt an der Orla (öffentlicher Teil)**

---

**Datum, Uhrzeit: 02.12.2019, 18:30 Uhr bis 19:15 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 2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.10.2019 (öffentlicher Teil)
3. Beschlussfassung über die Vergabe von Planungsleistungen für die Maßnahme „Hofbefestigung Lutherhaus“
4. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienhauses in der Gemarkung Arnshaugk, Flur 1, Flurstück 28/1
5. Beschlussfassung über die Vergabe von Planungsleistungen und der Entwurfsvermessung für die Maßnahme „Neugestaltung eines Festplatzes“ in Stanau im Rahmen der Dorferneuerung „Heidedörfer“
6. Bürgeranfragen/Verschiedenes

#### **Anwesenheit:**

##### **Bürgermeister**

Herr Ralf Weiße

##### **Ausschussvorsitzender**

Herr Bernd Rosenbusch

##### **Stadtratsmitglieder**

Frau Gabriele Kühn

Herr Christian Panzer

Herr Kay Patzer

Herr René Schilling

Herr Alexander Stahl

Herr Karl-Heinz Stolze

##### **Sachkundige Bürger**

Herr Alexander Franz

Herr Frank Lenz

Herr Enrico Rattke

##### **Verwaltung**

Frau Andrea Fritz

Herr René Völkner

**Schriftführerin**

Frau Dagmar Kohlhaus

**Abwesend:**

**entschuldigt**

Herr Daniel Spielmann

**Gäste**

Herr Otto, Ortsteilbürgermeister Breitenhain-Strößwitz

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die 3. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Unterlagen jedem Ausschussmitglied rechtzeitig zugemutet sind.

Von 8 stimmberechtigten Ausschussmitgliedern sind 8 Ausschussmitglieder anwesend. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit **beschlussfähig**.

**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: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0**

**TOP 2: Kontrolle und Genehmigung der Niederschrift der 2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.10.2019 (öffentlicher Teil)**

---

Es werden keine Ergänzungen und Einwände eingebracht.

**Beschluss Nr.: BuUA/23/03/2019**

**Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses genehmigen die Niederschrift aus der 2. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 28.10.2019 (öffentlicher Teil).**

**Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 1 Befangen: 0**

**TOP 3: Beschlussfassung über die Vergabe von Planungsleistungen für die Maßnahme „Hofbefestigung Lutherhaus“**

Vorlage Nr. 065/2019-2024

---

Frau Fritz informiert zum Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Herr Rosenbusch bedauert, dass es nicht gelungen ist, mehr Ingenieurbüros zur Abgabe eines Angebotes zu bewegen.

Auf Anfrage von Herrn Patzer erläutert Frau Fritz, dass der Hof für Besucher auch von außen zugänglich sei und für die spätere Nutzung als Veranstaltungsort gestalterisch aufgewertet werden soll.

**Beschluss Nr.: BuUA/24/03/2019**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Vergabe von Planungsleistungen Leistungsphasen 1-9 und Entwurfsvermessung für die Maßnahme „Hofbefestigung Lutherhaus“ an das Planungsbüro SIGMA PLAN GmbH, Am Kirschberg 33, 99423 Weimar zu einer Summe in Höhe von 11.816,45 € (brutto).**

**Abstimmung: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0**

**TOP 4: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienhauses in der Gemarkung Arnshaugk, Flur 1, Flurstück 28/1**

Vorlage Nr. 066/2019-2024

Frau Fritz erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Herr Schilling sagt, er könne den Außenbereich nicht erkennen und hätte kein Problem, dem Antrag zuzustimmen.

Herr Patzer meint, dass man die Fläche in Arnshaugk besonders betrachten müsse. Aufgrund der benachbarten Bebauung könne man den Antrag befürworten.

Auf Anfrage von Herrn Panzer zum Hochwasserschutz erklärt Frau Fritz, dass das Landratsamt dies prüfen und sicherlich einen Freihaltestreifen festlegen werde. Das Haus könne an der Straße angeordnet werden.

Herr Rosenbusch plädiert dafür, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Auf Anfrage von Frau Kühn erklärt Frau Fritz, dass es keinen Sinn mache, den Flächennutzungsplan für so ein kleines Vorhaben zu ändern.

Herr Schilling meint, dass eine Anpassung dann erfolgen könne, wenn der Flächennutzungsplan aufgrund der Gebietserweiterung der Stadt neu angepasst wird.

**Beschluss Nr.: BuUA/25/03/2019**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienhauses in der Gemarkung Arnshaugk, Flur 1, Flurstück 28/1.**

**Abstimmung: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0**

**TOP 5: Beschlussfassung über die Vergabe von Planungsleistungen und der Entwurfsvermessung für die Maßnahme „Neugestaltung eines Festplatzes“ in Stanau im Rahmen der Dorferneuerung „Heidedörfer“**

Vorlage Nr. 069/2019-2024

Frau Fritz legt den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage dar.

Auf Anfrage von Herrn Patzer erklärt Frau Fritz, dass 4 Planungsbüros angefragt wurden und 3 Absagen aufgrund der Terminstellung zur Fertigstellung der Leistungsphase 3 bis Anfang Januar 2020 erfolgten. Entsprechend der Vergabekriterien könnten nur Büros mit entsprechender Erfahrung in der Dorferneuerung ausgewählt werden.

Auf Anfrage von Herrn Rosenbusch antwortet Frau Fritz, dass die Vorgabe des Bauvolumens von 75.000 € netto durch die Verwaltung aufgrund von Erfahrungswerten ähnlicher Plätze er-

folgte. Außerdem hätte bereits eine Abstimmung der Aufgabenstellung mit dem Ortsteilrat Stanau stattgefunden.

### **Beschluss Nr.: BuUA/26/03/2019**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Vergabe von Planungsleistungen Leistungsphasen 1-9 und der Entwurfsvermessung für die Maßnahme „Neugestaltung eines Festplatzes“ in Stanau im Rahmen der Dorferneuerung „Heidedörfer“ an das Planungsbüro SIGMA PLAN GmbH, Am Kirschberg 33, 99423 Weimar zu einer Summe in Höhe von 18.922,20 € (brutto).**

**Abstimmung: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0**

## **TOP 6: Bürgeranfragen/Verschiedenes**

### Dorferneuerung Heidedörfer:

Herr Otto erkundigt sich nach der Vorbereitung der Maßnahmen der Dorferneuerung in Strößwitz und Breitenhain. Frau Fritz teilt zur Maßnahme „Nebenflächen Straßen und Neuordnung Regenwasser“ in Strößwitz mit, dass heute Termin der Angebotsabgabe war und Herr Scharfenberg derzeit die Angebote auswertet, um die Vergabe der Planungsleistungen vorzubereiten. Für den zweiten Teil der Maßnahme „Erneuerung des Breitenhainer Baches“ soll die Vergabe der Planungsleistungen in der nächsten Stadtratssitzung erfolgen. Für das Vorhaben „Hangbefestigung“ in Breitenhain sei der Auftrag für die Planungsleistungen bereits vergeben.

### Quendelweg / Bөрthener Weg:

Herr Stahl teilt mit, dass er durch einen Bürger darauf hingewiesen wurde, dass die Ecke am Reitplatz schlecht ausgeleuchtet sei. Mit dem Straßenbau sei die damals vorhandene Straßenleuchte versetzt worden. Herr Weiße sagt, dass die Straßenbeleuchtung mit dem Straßenbau komplett neu geplant und erneuert wurde. Er meint, dass es problematisch sei, eine zusätzliche Leuchte aufzustellen. Zunächst müsse geprüft werden, ob die Belichtung tatsächlich mangelhaft ist.

### Gartenstraße Richtung Neunhofen:

Herr Panzer bemängelt, dass durch den Umleitungsverkehr die Bankette hinter dem Ortsausgangsschild auf einer Länge von 20 bis 30 m ca. 40 cm abgesackt seien. Herr Weiße antwortet, dass der Mangel bekannt sei und das Straßenbauamt angeschrieben wurde, sich an den Kosten zu beteiligen. Herr Launer werde sich darum kümmern.

### Gamsenbach /Siechenbach in der Höhe des Pflegeheims:

Herr Panzer führt aus, dass dort mehrere Müllsäcke lagern.

### Sanierungsgebiet:

Herr Lenz sagt, dass sich die Fraktionen in ihren Wahlprogrammen dafür eingesetzt hätten, die Stadt schöner zu machen. Er plädiert dafür, dass der Bauausschuss die Initiative ergreifen soll, um Bewegung in das Baugeschehen zu bringen. Deshalb wendet er sich mit der Frage an Frau Fritz, ob es eine Übersicht im Sanierungsgebiet gibt, welche Objekte dringlichen Sanierungsbedarf haben und welche dieser Objekte geklärt Eigentumsverhältnisse und damit einen erreichbaren Ansprechpartner haben.

Frau Fritz antwortet, dass es noch keine Fachschale bzw. komplette Datenbank dazu gebe, aber man daran arbeite. Nächstes Jahr müssten auch Förderprogramme der Stadtsanierung (SE-Programm) der letzten 20 Jahre abgerechnet und dazu Abschlussberichte erstellt werden. Ziel sei es, in diesem Zusammenhang alles in Datenbanken zu erfassen. Sie bittet um etwas Geduld. Mit der vorhandenen Manpower könne man das kurzfristig nicht leisten.

Herr Lenz schlägt dem Bauausschuss vor, einen Zeitplan zur Vorgehensweise zu erstellen, um den Bedarf zu erfassen. Zielstellung sei, aus dem Bauausschuss heraus Vorschläge zu unterbreiten und an die Öffentlichkeit heranzugehen.

Frau Fritz sagt, dass es für die einzelnen Quartiere bereits Zielvorstellungen gebe und Planungen vorhanden seien. Es werde kontinuierlich versucht, diese Maßnahmen umzusetzen. Ohne die Mitwirkung der Eigentümer gehe es aber nicht.

Frau Kühn fragt, ob es im Sanierungsgebiet herrenlose Häuser gibt. Frau Fritz antwortet, dass im Zuge der Flächennutzungsplanung alle Leerstände aufgenommen wurden.

Herr Weiße sagt, dass es keine stadteigenen Objekte in der Innenstadt mehr gebe, die dringenden Sanierungsbedarf hätten. Objekte, welche stark sanierungsbedürftig seien, befänden sich in Eigentum von Privatleuten, die oftmals nicht von hier seien. Diese seien auch angesprochen worden. Es gehe darum, ein Kataster zu schaffen, wo Eigentümer und Bedarf hinterlegt seien. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes sei schon vieles betrachtet worden.

Herr Rosenbusch schlägt als Termin für eine Aufstellung Mitte nächsten Jahres vor. Das Bauamt möge einen Terminvorschlag machen.

Herr Schilling erklärt, dass dies so lange Wunschdenken bleiben müsse, solange das Bauamt nicht personell so ausgestattet sei, um das leisten zu können.

#### Gerichtsgasse 3:

Herr Rattke merkt an, dass das Dach der Gerichtsgasse 3 einstürzt. Herr Weiße sagt, dass ein Vertreter des Eigentümers in der Stadtverwaltung vorgesprochen habe und bezüglich Fördermitteln beraten wurde. Herr Schilling befürchtet, dass das Objekt lediglich als Renditeobjekt verkauft werden soll.

Herr Rosenbusch beendet den öffentlichen Teil der Sitzung gegen 19:15 Uhr.

Rosenbusch  
Ausschussvorsitzender

Kohlhaus  
Schriftführerin

#### Verteiler:

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