

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses (BuUA/07/2019-2024) der Stadt Neustadt an der Orla (öffentlicher Teil)

Datum, Uhrzeit: 24.08.2020, 18:30 Uhr bis 19:28 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 6. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 08.06.2020 (öffentlicher Teil)
3. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag für den Neubau eines Wohnwintergartens an das bestehende Gebäude, Sachsenburg 2 in 07806 Neustadt an der Orla
4. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Carports mit Satteldach für 2 Fahrzeuge, Ortsstraße 11 in 07806 Neustadt an der Orla, Ortsteil Stanau
5. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag für den Neubau eines Nebengebäudes / Gerätehauses, Ortsstraße 38 in 07806 Neustadt an der Orla, Ortsteil Stanau
6. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid: Neubau von Garagen und Lagerhallen im Ziegeleiweg
7. Beschlussfassung über die Vergabe von Bauwerksprüfungen nach DIN 1076 für die Jahre 2020-2022
8. Bürgeranfragen/Verschiedenes

Anwesenheit:

Bürgermeister

Herr Ralf Weiße

Ausschussvorsitzender

Herr Bernd Rosenbusch

Stadtratsmitglieder

Frau Gabriele Kühn

Herr Ralf Löscher

Herr Christian Panzer

Herr Kay Patzer

Herr René Schilling

Herr Alexander Stahl

Vertretung für Herrn Karl-Heinz Stolze
ab 19:12 Uhr

Sachkundige Bürger

Herr Alexander Franz

Herr Frank Lenz

Herr Daniel Spielmann

Verwaltung

Frau Andrea Fritz
Frau Ina Güdter

Schriftführerin

Frau Dagmar Kohlhaus

Abwesend:

entschuldigt

Herr Enrico Rattke
Herr Karl-Heinz Stolze

Gäste:

Herr Wunsch, amtierender Ortsteilratsvorsitzender von Knau
Herr Engler, Stadtrat
Herr Horna, Frau Pöhler, Herr Senitz – Bürger des Ortsteils Stanau

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die 7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses und begrüßt die Anwesenden.

Von 8 stimmberechtigten Ausschussmitgliedern sind 7 Ausschussmitglieder einschließlich Bürgermeister anwesend. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit **beschlussfähig**. Die Unterlagen sind jedem Ausschussmitglied rechtzeitig zugegangen.

TOP 1: Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)

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

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 6. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 08.06.2020 (öffentlicher Teil)

Es werden keine Ergänzungen und Einwände eingebracht.

Beschluss Nr.: BuUA/58/07/2020

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses genehmigen die Niederschrift aus der 6. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 08.06.2020 (öffentlicher Teil).

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

TOP 3: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag für den Neubau eines Wohnwintergartens an das bestehende Gebäude, Sachsenburg 2 in 07806 Neustadt an der Orla

Vorlage Nr. 155/2019-2024

Frau Fritz erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage. Es gibt keine Wortmeldungen zum Tagesordnungspunkt.

Beschluss Nr.: BuUA/59/07/2020

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag für den Neubau eines Wohnwintergartens an das bestehende Gebäude, Sachsenburg 2, Gemarkung Neustadt, Flur 9, Flurstück Nr. 1272/2 in 07806 Neustadt an der Orla.

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

TOP 4: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Carports mit Satteldach für 2 Fahrzeuge, Ortsstraße 11 in 07806 Neustadt an der Orla, Ortsteil Stanau

Vorlage Nr. 157/2019-2024

Frau Fritz informiert zum Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Auf die Frage von Herrn Patzer, ob der Ortsteilrat zum Bauantrag beteiligt wurde, antwortet Frau Fritz, dass dies nicht erfolgte, weil hier eindeutige gesetzliche Vorgaben zu erfüllen wären. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Stanau habe letzten Monat ausgelegen.

Herr Weiße fragt, ob mit dem Antragsteller gesprochen worden sei, um auszuloten, ob es Möglichkeiten gebe, eine Genehmigungsfähigkeit herzustellen. Ihm sei bekannt, dass es mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung das eine oder andere Problem gebe. Er ist der Meinung, man müsse mit mehr Fingerspitzengefühl an die Leute in Stanau herangehen. Frau Fritz sagt, dass es sich hier nur um einen Antrag auf Vorbescheid handelt, um die Bebaubarkeit festzustellen und deshalb mit dem Antragsteller nicht gesprochen wurde.

Herr Schilling sagt, er könne den Unterschied nicht erkennen, warum in einem Fall die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens versagt werden soll und in einem anderen Fall nicht. Für ihn sei Außenbereich gleich Außenbereich.

Frau Fritz erläutert, dass in Stanau die Darstellung des Flächennutzungsplans als öffentlicher Belang dagegensprache und am Ziegeleiweg nicht. Der Flächennutzungsplan sei behördenverbindlich.

Herr Rosenbusch schlägt vor, mit dem Antragsteller zu reden und den Antrag zurückzustellen.

Frau Kühn fragt, ob der Flächennutzungsplan überhaupt in Stanau bekannt ist. Die Ortsteilräte sollen mehr einbezogen werden. Sie hält es für richtig, den Antrag zurückzustellen und das Gespräch mit dem Antragsteller zu suchen.

Frau Fritz erwidert, dass die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im letzten Monat ausgelegen habe, im Internet einsehbar sei und im Amtsblatt auf die Auslegung hingewiesen wurde. Es habe jeder Bürger die Möglichkeit gehabt, Einwände zu äußern und viele Einwohner hätten dies auch getan. Die Einwendungen würden betrachtet und abgewogen. Dazu werde es auch noch einen Stadtratsbeschluss geben. Das Verfahren der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sei vom Ortsteilrat Stanau auf den Weg gebracht worden und werde jetzt nach der Eingemeindung durch die Stadt fortgeführt.

Herr Rosenbusch beantragt Rederecht für den anwesenden Antragsteller des Bauantrages, Herrn Senitz:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses genehmigen Rederecht für Herrn Senitz.

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

Herr Senitz führt aus, dass er zufällig von der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erfahren habe. Er habe gegen den Plan Einspruch erhoben. Er könne nicht verstehen, dass man das Gebiet so rigoros eingrenzt. Jeder, der sein Wohnhaus weiter von der Straße entfernt habe, könne vor dem Haus bauen, ihm sei es nicht möglich, hinter dem Haus zu bauen. Er kenne den Flächennutzungsplan nicht, auf den sich die Ablehnung des Bauantrages bezieht. Überall werde die Stärkung des ländlichen Raumes propagiert. Was hier gemacht werde, sei das Gegenteil.

Herr Rosenbusch stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt bis zur nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 14.09.2020 zu vertagen und das Gespräch mit dem Antragsteller zu suchen.

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

Herr Patzer mahnt an, dass das Bauamt bei nicht genehmigungsfähigen Anträgen das Gespräch mit dem Antragsteller sucht und Lösungsvorschläge aufzeigt.

TOP 5: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag für den Neubau eines Nebengebäudes / Gerätehauses, Ortsstraße 38 in 07806 Neustadt an der Orla, Ortsteil Stanau

Vorlage Nr. 167/2019-2024

Frau Fritz informiert zum Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Frau Fritz weist darauf hin, dass mit dem Antragsteller gesprochen wurde und er darauf hingewiesen wurde, dass er die Möglichkeit habe, Einspruch gegen die ausliegende Satzung einzulegen. Bei Verlagerung in den Innenbereich sei eine Genehmigung möglich.

Herr Schilling sagt, er könne nicht nachvollziehen, was man wegen einer Gartenhütte für einen Aufwand betreibt. Bei der vorhandenen Bebauung des Grundstückes wüsste er auch keinen anderen Platz für das Gerätehaus. Es bestände auch nicht die Gefahr, dass daraus ein Wohnhaus werden könnte.

Herr Rosenbusch beantragt Rederecht für den anwesenden Antragsteller des Bauantrages, Herrn Horna:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses genehmigen Rederecht für Herrn Horna.

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

Herr Horna führt aus, dass er, um das Gebäude im Innenbereich errichten zu können, Bäume fällen und die Gartenhütte in den Hang hineinbauen müsste. Er benötige die Holzhütte für Gartengeräte und zur Holzlagerung.

Herr Weiße sagt, dass die Entscheidung zum Bauantrag das Landratsamt treffen werde. Er ist der Meinung, dass die Entscheidung der Stadt dabei auch eine Rolle spiele. Auf Nachfrage von Frau Fritz bestätigt Herr Horna, dass er seine Einwände zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung vorgebracht hat.

Frau Kühn fragt, ob der Flächennutzungsplan in Stanau nicht zu eng gefasst wurde und damals die Topografie des Dorfes nicht beachtet wurde.

Herr Schilling sagt, dass von Seiten der Regierung nur die Entwicklung der Ballungszentren vorgesehen sei und im ländlichen Raum keine Wohn- und Gewerbeflächen genehmigt würden.

Frau Fritz weist darauf hin, dass das Verfahren für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in Stanau vor der Eingemeindung begonnen wurde, die Abgrenzungslinie zwischen Innen- und Außenbereich sei dem Ortsteilrat bekannt.

Herr Rosenbusch beantragt die Abstimmung zum Tagesordnungspunkt.

Beschluss Nr.: BuUA/60/07/2020

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag für den Neubau eines Nebengebäudes / Gerätehauses, Ortsstraße 38 in 07806 Neustadt an der Orla, Gemarkung Stanau, Flur 1, Flurstück Nr. 141/7.
Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0**

TOP 6: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid: Neubau von Garagen und Lagerhallen im Ziegeleiweg
Vorlage Nr. 168/2019-2024

Frau Fritz erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Herr Panzer nimmt ab 19:12 Uhr an der Sitzung teil.

Frau Kühn fragt, ob es im Interesse der Stadt sei, einen Garagenkomplex zu genehmigen. Sie befürworte eine Wohnbebauung am Standort.

Frau Fritz erläutert, dass der Flächennutzungsplan dem Vorhaben nicht entgegenstehe. Wenn man das Grundstück nutzen möchte, wäre das eine Möglichkeit. Besser wäre eine Wohnbebauung mittels eines Bebauungsplanes, diese sei bisher immer an der teuren Erschließung gescheitert.

Herr Schilling findet das Vorhaben kontraproduktiv. Das gesamte Gebiet sei nicht geordnet. Die vorhandenen Wohnhäuser hätten keine öffentliche Zuwegung. Baurecht könne nur über einen Bebauungsplan geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan sei nur Wunschenken.

Herr Lenz fragt, ob eine Versickerung überhaupt möglich sei. Frau Fritz sagt, dass das Wasser schadlos für die Nachbarn abgeleitet werden müsse. Das würde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft werden.

Herr Panzer bezweifelt die Versickerungsfähigkeit des Bodens, da bei Starkregen auf dem Ziegeleiweg riesige Pfützen entstünden.

Herr Weiße sagt, dass in den nächsten Jahren geplant sei, den Ziegeleiweg zu sanieren, auch unter Einbeziehung des Zweckverbandes Wasser und Abwasser Orla zur Anpassung der Entwässerungseinrichtung. Dem würde das Vorhaben entgegenstehen.

Beschluss Nr.: BuUA/61/07/2020

**Der Bau- und Umweltausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid: Neubau von Garagen und Lagerhallen, Ziegeleiweg, Gemarkung Neustadt, Flur 13, Flurstücknummern 1026/6 und 1026/5.
Abstimmung: Ja: 0 Nein: 7 Enthaltung: 1 Befangen: 0**

TOP 7: Beschlussfassung über die Vergabe von Bauwerksprüfungen nach DIN 1076 für die Jahre 2020-2022
Vorlage Nr. 172/2019-2024

Frau Fritz informiert zum Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Auf Anfrage von Herrn Rosenbusch benennt Frau Fritz die betreffenden Brücken.

Frau Fritz erläutert auf Anfrage von Herrn Schilling, dass der bestehende Vertrag mit dem Ingenieurbüro Probst letztes Jahr aufgehoben wurde, da er nicht befristet war. Nach Vergaberecht seien Rahmenverträge nur mit einer maximalen Dauer von 6 Jahren zulässig.

Beschluss Nr.: BuUA/62/07/2020

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Vergabe von Bauwerksprüfungen nach DIN 1076 für die Jahre 2020-2022 an das Ingenieurbüro Probst GmbH, NL Gera, Leibnizstraße 88 in 07548 Gera zu einer Angebotssumme in Höhe von 26.652,80 € (brutto).

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

TOP 8: Bürgeranfragen/Verschiedenes

Gerichtsgasse:

Frau Kühn erkundigt sich nach einem Haus mit einem einstürzenden Dach in der Gerichtsgasse. Herr Weiße erklärt, dass es vor vielen Jahren eine Notsicherung für das Haus gegeben habe. Inzwischen habe das Haus den Besitzer gewechselt und es werde in der nahen Zukunft etwas passieren. Frau Fritz ergänzt, dass der Bauherr Fördermittel beantragt habe.

Der Ausschussvorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:28 Uhr.

Alle Gäste bis auf Herrn Wunsch verlassen den Saal.

Rosenbusch
Ausschussvorsitzender

Kohlhaus
Schriftführerin

Verteiler:

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