

Niederschrift

über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses (BuUA/08/2019-2024) der Stadt Neustadt an der Orla (öffentlicher Teil)

Datum, Uhrzeit: 14.09.2020, 18:35 Uhr bis 19:17 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 7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 24.08.2020 (öffentlicher Teil)
3. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für die Umnutzung und Erweiterung der bestehenden Gebäude als ökologisches Seminarzentrum, Heinrichsruhe in 07806 Neustadt an der Orla
4. Beschlussfassung über die Vergabe von Planungsleistungen Leistungsphase 8 für den Teil Gebäude und Leistungsphasen 5-8 für den Teil Technische Gebäudeausrüstung für die Baumaßnahme "Neubau DRK-Rettungswache" in Neustadt an der Orla, Ortsteil Neunhofen
5. Beschlussfassung über die Vergabe der Bauleistungen für das Los Zimmer- und Holzbauarbeiten für die Baumaßnahme Neubau eines Rettungsstützpunktes in Neunhofen (TISCHVORLAGE)
6. Beschlussfassung über die Vergabe von Bauleistungen für die Maßnahme der Dorferneuerung – Hangbefestigung und Platzgestaltung in Breitenhain (TISCHVORLAGE)
7. Beschlussfassung über die Vergabe von Bauleistungen für das Bauvorhaben "Erneuerung der Bushaltestellen (beidseitig) K 211, Ziegenrucker Straße in Neustadt an der Orla
8. Bürgeranfragen/Verschiedenes

Anwesenheit:

Bürgermeister

Herr Ralf Weiße

Ausschussvorsitzender

Herr Bernd Rosenbusch

Stadtratsmitglieder

Frau Gabriele Kühn

Herr Christian Panzer

Herr Danny Will

Herr René Schilling

Herr Alexander Stahl

Herr Karl-Heinz Stolze

(in Vertretung für Herrn Patzer)
ab 18:37 Uhr

Sachkundige Bürger

Herr Alexander Franz

Herr Frank Lenz

Verwaltung

Frau Andrea Fritz

Schriftführerin

Frau Ina Güdter

Abwesend:

entschuldigt

Herr Kay Patzer

Herr Enrico Rattke

Gäste:

Frau Theresa Wahl (OTZ)

Frau Schulze – Ortsteilbürgermeisterin Linda

Herr Otto – Ortsteilbürgermeister Breitenhain-Strößwitz

TOP 1: Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die 8. 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.

Herr Rosenbusch informiert, dass zur Tagesordnung Änderungen notwendig sind. Der TOP 5 – *Vergabe der Bauleistungen für das **Los Zimmer- und Holzbauarbeiten** für die Baumaßnahme Neubau eines Rettungsstützpunktes in Neunhofen* – muss aufgrund der Auftragssumme im nichtöffentlichen Teil behandelt werden.

Anstelle dieses TOP soll folgender Punkt als TOP 5 aufgenommen werden:

*Beschlussfassung über die Vergabe der Bauleistungen für das **Los Dachdeckerarbeiten** für die Baumaßnahme Neubau eines Rettungsstützpunktes in Neunhofen.*

Herr Schilling betritt die Sitzung um 18:37 Uhr.

Geänderte Tagesordnung öffentlich:

1. Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)
2. Kontrolle und Genehmigung der Niederschrift der 7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 24.08.2020 (öffentlicher Teil)
3. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für die Umnutzung und Erweiterung der bestehenden Gebäude als ökologisches Seminarzentrum, Heinrichsruhe in 07806 Neustadt an der Orla
4. Beschlussfassung über die Vergabe von Planungsleistungen Leistungsphase 8 für den Teil Gebäude und Leistungsphasen 5-8 für den Teil Technische Gebäudeausrüstung für die Baumaßnahme "Neubau DRK-Rettungswache" in Neustadt an der Orla, Ortsteil Neunhofen
5. Beschlussfassung über die Vergabe der Bauleistungen für das Los Dachdeckerarbeiten für die Baumaßnahme Neubau eines Rettungsstützpunktes in Neunhofen
(T I S C H V O R L A G E)
6. Beschlussfassung über die Vergabe von Bauleistungen für die Maßnahme der Dorferneuerung – Hangbefestigung und Platzgestaltung in Breitenhain
(T I S C H V O R L A G E)
7. Beschlussfassung über die Vergabe von Bauleistungen für das Bauvorhaben "Erneuerung der Bushaltestellen (beidseitig) K 211, Ziegenrucker Straße in Neustadt an der Orla
8. Bürgeranfragen/Verschiedenes

Beschluss:

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

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

TOP 2: Kontrolle und Genehmigung der Niederschrift der 7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 24.08.2020 (öffentlicher Teil)

Es werden keine Ergänzungen und Einwände eingebracht.

Beschluss Nr.: BuUA/66/08/2020

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses genehmigen die Niederschrift aus der 7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 14.09.2020 (öffentlicher Teil).

Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 2 Befangen: 0

TOP 3: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für die Umnutzung und Erweiterung der bestehenden Gebäude als ökologisches Seminarzentrum, Heinrichsruhe in 07806 Neustadt an der Orla

Vorlage Nr. 175/2019-2024

Frau Fritz erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage

Frau Kühn äußert ihre Bedenken zu der künftigen Nutzung des Objektes. Sie fragt, ob nicht seitens der Stadt mehr Aktivitäten hätten unternommen werden können, dass der bisherige Betreiber die Heinrichsruhe weiter nutzen kann. Er hatte in der Vergangenheit mehrere Anträge gestellt, die alle abgelehnt wurden.

Hierzu erklärt der Bürgermeister, dass die angesprochenen Vorhaben nicht von der Stadt abgelehnt wurden, sondern letzten Endes durch das Bauordnungsamt des Landratsamtes.

An den jetzigen Verkaufsabsichten des Eigentümers der Heinrichsruhe könne die Stadt oder auch die Stadträte aus seiner Sicht nichts mehr ändern.

Herr Panzer erkundigt sich, ob im Vorfeld ausreichend abgeklärt wurde, was genau sich hinter der geplanten Nutzung der Antragsteller versteckt. Er befürchtet, dass sich ggf. linke oder rechte Strömungen dort ansiedeln könnten.

Der Bürgermeister sagt, dass ausführliche Gespräche mit den Antragstellern stattgefunden haben und sie ihr Vorhaben sowie die geplanten Baumaßnahmen umfangreich erläuterten. Dementsprechend wären die von Herrn Panzer angesprochenen Bedenken unbegründet.

Herr Schilling stimmt Herrn Weiße zu, dass seitens der Stadt den früheren Vorhaben des Eigentümers der Heinrichsruhe jeweils zugestimmt wurde.

Herr Schilling bezweifelt jedoch, dass es möglich ist, einem künftigen Eigentümer vorzuschreiben, die gastronomische Nutzung zu erhalten.

Hierzu erläutert Frau Fritz, dass laut Abstimmung mit dem Landratsamt, FD Bauordnung, eine entsprechende Auflage legitim sei. Eine dauerhafte Sicherung der Gaststätte an dem Standort könne damit jedoch nicht gesichert werden.

Herr Weiße betonte trotzdem nochmals die Bedeutung der Auflage, um entsprechende ungewollte künftige Nutzungen im Objekt Heinrichsruhe ausschließen zu können.

Herr Stolze fände es gut, wenn der bisherige Eigentümer der Heinrichsruhe – falls der Verkauf aus wirtschaftlichen Gründen erfolgen soll - entsprechend Unterstützung durch die Stadt erfahren könnte, damit er selbst das Objekt weiter betreiben könnte.

Aus diesem Grund befürwortet Herr Stolze es nicht, starr darauf zu beharren, das vorhandene Objekt zu erhalten und somit die Entstehung von Neuem zu verhindern.

Herr Rosenbusch betont, dass die Entscheidung zu dem Antrag nicht leicht fällt, da bei den Neustädtern diese Ausflugsgaststätte nicht wegzudenken ist.

Die Frage von Herrn Will, ob der Stadt für das Objekt weitere Kaufinteressenten bekannt sind, bejaht der Bürgermeister. Weitere Details sind der Verwaltung nicht bekannt.

Beschluss Nr.: BuUA/67/08/2020

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für die Umnutzung und Erweiterung der bestehenden Gebäude als ökologisches Seminarzentrum, Heinrichsruhe, Gemarkung Neustadt, Flur 9, Flurstück 1212 in 07806 Neustadt an der Orla unter der Auflage, dass die Ausflugsgaststätte sowie die prägende Ansicht von der Zufahrtsstraße erhalten bleiben.

Abstimmung: Ja: 1 Nein: 2 Enthaltung: 5 Befangen: 0

TOP 4: Beschlussfassung über die Vergabe von Planungsleistungen Leistungsphase 8 für den Teil Gebäude und Leistungsphasen 5-8 für den Teil Technische Gebäudeausrüstung für die Baumaßnahme "Neubau DRK-Rettungswache" in Neustadt an der Orla, Ortsteil Neunhofen

Vorlage Nr. 196/2019-2024

Frau Fritz informiert zum Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage. Es gibt keine Wortmeldungen zu diesem Tagesordnungspunkt.

Beschluss Nr.: BuUA/68/08/2020

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Vergabe von Planungsleistungen Leistungsphase 8 für den Teil Gebäude und Leistungsphasen 5-8 für den Teil Technische Gebäudeausrüstung für die Baumaßnahme "Neubau DRK-Rettungswache" in Neustadt an der Orla, Ortsteil Neunhofen an das Planungsbüro Sprigade GmbH, Raniser Straße 30, 07381 Pößneck zu einer Angebotssumme in Höhe von 35.101,97 € inklusive 19 % Mehrwertsteuer.

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

TOP 5: Beschlussfassung über die Vergabe der Bauleistungen für das Los Dachdeckerarbeiten für die Baumaßnahme Neubau eines Rettungsstützpunktes in Neunhofen (T I S C H V O R L A G E)

Vorlage Nr. 197/2019-2024

Frau Fritz informiert zum Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage. Es gibt keine Wortmeldungen zu diesem Tagesordnungspunkt.

Beschluss Nr.: BuUA/69/08/2020

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Vergabe von Bauleistungen für das Los Dachdeckerarbeiten für die Baumaßnahme Neubau eines Rettungsstützpunktes in Neunhofen an die Firma Daniel Spielmann, Mühlstraße 34 in 07806 Neustadt an der Orla zu einer Angebotssumme in Höhe von 47.594,10 €.

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

TOP 6: Beschlussfassung über die Vergabe von Bauleistungen für die Maßnahme der Dorferneuerung – Hangbefestigung und Platzgestaltung in Breitenhain (TISCHVORLAGE)
Vorlage Nr. 185/2019-2024

Frau Fritz informiert zum Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Herr Will fragt nach dem Realisierungszeitraum der Baumaßnahme.
Frau Fritz erläutert, dass das Vorhaben mit Fördermitteln der Dorferneuerung ausgeführt werden soll. Die Maßnahme muss schnellstmöglich umgesetzt und schlussgerechnet werden, da die Fördermittel bis zum 15.11.2020 abgerufen werden müssen. Aufgrund dieser Dringlichkeit war es erforderlich, diesen Tagesordnungspunkt als Tischvorlage einzubringen.

Beschluss Nr.: BuUA/70/08/2020

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Bauleistungen für die Maßnahme „Hangbefestigung und Platzgestaltung“ in Breitenhain an die Firma TTW, Tiefbau & Transport GmbH Weida, 07570 Weida, zu einer Summe in Höhe von 92.391,12 € (brutto) zu vergeben.

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

TOP 7: Beschlussfassung über die Vergabe von Bauleistungen für das Bauvorhaben "Erneuerung der Bushaltestellen (beidseitig) K 211, Ziegenrucker Straße in Neustadt an der Orla
Vorlage Nr. 191/2019-2024

Frau Fritz informiert zum Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Herr Will hinterfragt, wie die relativ große Differenz zur Kostenberechnung zustande kommt.
Frau Fritz erklärt, dass der Kostenberechnung Durchschnitts- bzw. Erfahrungswerte des Büros zugrunde liegen. Die Auskömmlichkeit des Honorars und die Leistungsfähigkeit des Bauunternehmens wurden durch das betreuende Ingenieurbüro im Rahmen der Auswertung der Angebote umfangreich geprüft.

Der Bürgermeister ergänzt, dass es sich bei der Firma um einen leistungsfähigen Bieter handelt, der in Neustadt (Orla) bereits ähnliche Vorhaben realisiert hat.

Herrn Stolze interessiert in Bezug auf die geringe Differenz der ersten beiden Angebote, ob nur der Angebotspreis für die Vergabeempfehlung ausschlaggebend ist oder inwiefern die Leistungsfähigkeit der Bieter eine Rolle spielt.

Frau Fritz erklärt, dass der Auftragsvergabe und das zugehörige Verfahren auf der Grundlage der VOB erfolgt, bei der der Preis das entscheidende Kriterium ist.

Herr Schilling ergänzt, dass nach VOB der Angebotspreis das ausschlaggebende Kriterium ist; jedoch werden auch die Leistungsfähigkeit, die Sachkunde und weitere Kriterien geprüft.

Beschluss Nr.: BuUA/71/08/2020

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Bauleistungen für die Maßnahme „Erneuerung der Bushaltestellen (beidseitig) K 211, Ziegenrucker Straße, Stadt Neustadt an der Orla“ an die Firma Schwall+Mayer, Hoch- und Tiefbau GmbH, Zum Mühlberg 9, 07806 Neustadt an der Orla, zu einer Summe in Höhe von 86.924,45 € (brutto).

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

TOP 8: Bürgeranfragen/Verschiedenes

Dorferneuerung Heidedörfer

Herr Otto, Ortsteilbürgermeister Breitenhain-Strößwitz, erkundigt sich nach dem aktuellen Stand der Maßnahme der Bachverrohrung im Ortsteil Breitenhain.

Frau Fritz erläutert hierzu, von dem Projekt „Erneuerung der Bachverrohrung, partielle Offenlegung Ortslage Breitenhain“ ist der erste Teil im Jahr 2019 umgesetzt worden. Der 2. Teil, welcher die restlichen Abschnitte umfasst, ist durch die Fördermittelstelle für zwei Jahre bestätigt worden. Die Planung soll im Jahr 2020 erfolgen und im Jahr 2021 die Ausführung.

Für Ende September ist eine Beratung und Ortsbegehung mit der Arbeitsgruppe und dem Ortsteilrat vorgesehen, in der u.a. die Entwurfsplanung besprochen werden soll. Bearbeiterin im Fachdienst Bau ist Frau Kohlhaus.

Heinrichsruhe

Herr Lenz nimmt Bezug auf den in im öffentlichen Teil behandelten Antrag auf Vorbescheid zur Umnutzung der Heinrichsruhe, welcher abgelehnt wurde.

Er vertritt die Auffassung, dass die Stadt Neustadt (Orla) nicht gnadenlos Investoren verprellen sollte. Man sollte dies zumindest mit einer Lösungsfindung versehen. Es sollte nach Meinung von Herrn Lenz beispielsweise geprüft werden, ob entsprechende Erfahrungen mit dem geplanten Gewerbe vorliegen. Auch sollte geprüft werden, ob nicht beispielsweise eine Sekte hinter dem Vorhaben steckt. Es wäre für Herrn Lenz auch wichtig zu wissen, ob die Antragsteller das Projekt finanziell stemmen können.

Herr Rosenbusch verweist darauf, dass die Abstimmung zu dem Tagesordnungspunkt eindeutig war und somit der Antrag abgelehnt wurde.

Herr Schilling findet den Ansatz von Herrn Lenz falsch. Er erläutert, dass mit einer Zustimmung nicht für die antragstellende Person, sondern für das Objekt selbst Baurecht geschaffen würde/bzw. der Weg dafür geebnet würde. Daher sind für eine Entscheidung der Stadt Angaben beispielsweise zur Solvenz der Antragsteller irrelevant.

Bauantrag Stanau

Herr Stahl fragt, welcher Sachstand sich zu dem im letzten Bau- und Umweltausschuss vertagten Bauantrag in Stanau ergeben hat.

Frau Fritz möchte dazu im nichtöffentlichen Teil der Sitzung Auskunft geben.

Der Ausschussvorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:17 Uhr.
Frau Wahl (OTZ) verlässt den Saal.

Rosenbusch
Ausschussvorsitzender

Güdter
Schriftführerin

Verteiler:

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