

## **Niederschrift**

### **über die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses (BuUA/09/2019-2024) der Stadt Neustadt an der Orla (öffentlicher Teil)**

---

**Datum, Uhrzeit:** 12.10.2020, 18:30 Uhr bis 18:53 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 8. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 14.09.2020 (öffentlicher Teil)
3. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid: Teilung des Baugrundstückes in Bauplätze für den Neubau von Eigenheimen in der Schleizer Straße in 07806 Neustadt an der Orla
4. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag: Anbau eines Hofladens sowie Anbringen von Werbetafeln sowie Nutzungsänderung des Nebengebäudes in der Schleizer Straße 23 in 07806 Neustadt an der Orla
5. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag für den Neubau eines Mehrzweckschuppens, Leichweg 11 in 07806 Neustadt an der Orla, Gemarkung Neunhofen
6. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid: Neubau Wohnhaus mit Garage in Dreba Nr. 67
7. 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

Herr Daniel Spielmann

### **Verwaltung**

Herr Ronny Schwalbe  
Herr Jörg Launer  
Herr Jens Peter  
Herr René Völkner

### **Schriftführerin**

Frau Ina Güdter

### **Gäste**

Herr Carsten Sachse, 1. Beigeordneter/Ortsteilbürgermeister Neunhofen  
Frau Petra Herzog, Ortsteilbürgermeisterin Dreba

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die 9. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses und begrüßt die Anwesenden.

Von 8 stimmberechtigten Ausschussmitgliedern sind 8 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.

#### **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 8. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 14.09.2020 (öffentlicher Teil)**

---

Es werden keine Ergänzungen und Einwände eingebracht.

#### **Beschluss Nr.: BuUA/84/09/2020**

**Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses genehmigen die Niederschrift aus der 8. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 14.09.2020 (öffentlicher Teil).**

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

*Herr Sachse ist ab 18:32 Uhr anwesend.*

### **TOP 3: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid: Teilung des Baugrundstückes in Bauplätze für den Neubau von Eigenheimen in der Schleizer Straße in 07806 Neustadt an der Orla** Vorlage Nr. 201/2019-2024

---

Herr Launer informiert zum Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

**Beschluss Nr.: BuUA/85/09/2020**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid: Teilung des Baugrundstückes in Bauplätze für den Neubau von Eigenheimen in der Schleizer Straße, Gemarkung Neustadt, Flur 12, Flurstücknummer 1592/4.**

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

**TOP 4: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag: Anbau eines Hofladens sowie Anbringen von Werbetafeln sowie Nutzungsänderung des Nebengebäudes in der Schleizer Straße 23 in 07806 Neustadt an der Orla**  
Vorlage Nr. 202/2019-2024

Herr Launer erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Herr Rosenbusch meint, die Stadt könne sich glücklich schätzen, dass es Wiedereinrichter wie diesen Bauherren gibt und befürwortet die geplante Nutzung.

Durch Herrn Patzer wird angefragt, ob der Antragsteller verpflichtet wird, Kundenparkplätze zu schaffen. Herr Rosenbusch informiert, dass einige Parkplätze vorhanden sind. Herr Schilling ergänzt, dass der Stellplatznachweis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit geprüft wird.

Herr Weiße fragt, ob durch die geplante Nutzung mit Lärmbelastung für die anliegende Wohnbebauung zu rechnen ist. Herr Launer erläutert, dass es sich – wie dem Antrag zu entnehmen ist – lediglich um eine Kleinschlachtereierhandlung handelt. Eine immissionsschutzrechtliche Prüfung erfolgt durch das Landratsamt.

Auf die Frage von Frau Kühn, ob die Nachbarn dem Vorhaben zugestimmt haben, erklärt Herr Launer, dass eine Nachbarbeteiligung sinnvoll, jedoch nicht mehr zwingend vorgeschrieben sei.

**Beschluss Nr.: BuUA/86/09/2020**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag (Änderungsantrag): Anbau eines Hofladens sowie Anbringen von Werbetafeln sowie Nutzungsänderung des Nebengebäudes in der Schleizer Straße 23, Gemarkung Moderwitz, Flur 1, Flurstücknummer 24/2.**

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

**TOP 5: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag für den Neubau eines Mehrzweckschuppens, Leichweg 11 in 07806 Neustadt an der Orla, Gemarkung Neunhofen**  
Vorlage Nr. 203/2019-2024

Herr Launer informiert zum Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Herr Schilling äußert sich sehr positiv zur Darlegung der Sach- und Rechtslage. Eine derart eindeutige Begründung wünscht er sich auch künftig bei ähnlich gelagerten Anträgen.

**Beschluss Nr.: BuUA/87/09/2020**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauantrag für den Neubau eines Mehrzweckschuppens, Leichweg 11, Gemarkung Neunhofen, Flur 1, Flurstück Nr. 1117 in 07806 Neustadt an der Orla.**

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

---

**TOP 6: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid: Neubau Wohnhaus mit Garage in Dreba Nr. 67**  
Vorlage Nr. 204/2019-2024

---

Herr Launer legt den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage dar.

Herr Patzer fragt, ob Dreba einen Ortsteilrat hat und bittet darum, künftig im Vorfeld der Ausschusssitzung eine Stellungnahme des Ortsteilrates einzuholen. Dem schließt sich Herr Schilling an. Er betont, dass die Meinung des Ortsteilrates für eine Beurteilung des Vorhabens durch den Bau- und Umweltausschuss vorteilhaft sei.

Frau Kühn regt an, der Ortsteilbürgermeisterin Frau Herzog, das Wort zu diesem Tagesordnungspunkt zu erteilen.

Herr Rosenbusch beantragt Rederecht für Frau Herzog zu diesem Tagesordnungspunkt. Dem stimmen die Stadträte (8 Ja-Stimmen) einstimmig zu.

Frau Herzog befürwortet den Wunsch der Stadträte, den Ortsteilrat künftig bei Bauvorhaben zu beteiligen. Sie erklärt den Anwesenden, dass Ortsteilratssitzungen nach Bedarf durchgeführt werden.

Frau Herzog schließt sich der Einschätzung der Verwaltung an, dass sich das Vorhaben im Außenbereich befindet. Sie vertritt die Ansicht, dass der Ortsteilrat zu keinem anderen Ergebnis gekommen wäre.

**Beschluss Nr.: BuUA/88/09/2020**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid: Neubau Wohnhaus mit Garage in Dreba Nr. 67, Gemarkung Dreba, Flur 1, Flurstücknummer 90/23.**

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

**Somit ist der Antrag abgelehnt.**

---

**TOP 7: Bürgeranfragen/Verschiedenes**

---

Es gibt keine Wortmeldungen zu diesem Tagesordnungspunkt.

Der Ausschussvorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:53 Uhr.

Bernd Rosenbusch  
Ausschussvorsitzender

Ina Güdter  
Schriftführerin

Verteiler:

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