



## **Niederschrift**

### **über die 14. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses (BuUA/14/2019-2024) der Stadt Neustadt an der Orla (öffentlicher Teil)**

---

**Datum, Uhrzeit:** 14.06.2021, 18:30 Uhr bis 19:24 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 12. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 19.04.2021 (öffentlicher Teil)
3. Kontrolle und Genehmigung der Niederschrift der 13. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 26.04.2021 (öffentlicher Teil)
4. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer Unterstellhalle für landwirtschaftliche Maschinen sowie Abbruch eines Schuppens, Dreba 33
5. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für die Erweiterung einer genehmigten Stallung/Schuppen in Neustadt an der Orla, Bucha 9
6. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von 2 Gasdruckregel- und Messanlagen (GDRMA) in Linda
7. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von Werbeanlagen in der Ziegenrucker Straße 4 a, 07806 Neustadt an der Orla
8. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid des Vorhabens Umnutzung Bürogebäude in ein Mehrfamilienhaus inkl. Anbau Balkone in Molbitz
9. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für den Ersatzneubau des Erdgeschosses in gleicher Art und Güte eines Wochenendhauses im Bestand
10. Beschlussfassung über den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 Triptiser Straße - 2. Änderung zum Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses
11. Beschlussfassung über die Vergabe von Planungsleistungen für die Maßnahme „Erneuerung der Bushaltestelle (beidseitig) Dimitroffstraße in Neustadt an der Orla“
12. Beschlussfassung über die Aufhebung der Angebotsausschreibung für die Instandsetzung / Wartung der Fußgängerbrücke ü. d. DB AG in Neustadt an der Orla, „Schwarze Brücke“
13. Bürgeranfragen/Verschiedenes

##### **Anwesenheit:**

Ralf Weiße

Bernd Rosenbusch

Gabriele Kühn

Denny Lukes

René Schilling

- Bürgermeister

- Ausschussvorsitzender

- Ausschussmitglied - Stadtrat

- Ausschussmitglied - Stadtrat

- Ausschussmitglied - Stadtrat

Alexander Stahl	- Ausschussmitglied - Stadtrat
Karl-Heinz Stolze	- Ausschussmitglied - Stadtrat
Alexander Franz	- Ausschussmitglied - sachkundiger Bürger
Herr Daniel Spielmann	- Ausschussmitglied - sachkundiger Bürger
Ina Güdter	- Schriftführerin
Jana Marschner	- Fachdienstleiterin Bau
Jens Peter	- Fachdienstleiter Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement
René Völkner	- Fachdienstleiter Ordnung
Ronny Schwalbe	- Fachbereichsleiter Stadtmanagement
Frank Oertel	- Stadtrat - Gast
Theresa Wahl	- Gast - Ostthüringer Zeitung (Presse)

**Abwesend:**

Kay Patzer	- Ausschussmitglied – Stadtrat - entschuldigt
Frank Lenz	- Ausschussmitglied - sachkundiger Bürger - entschuldigt
Enrico Rattke	- Ausschussmitglied - sachkundiger Bürger - entschuldigt

**TOP 1: Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)**

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die 14. Sitzung und stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses ordnungsgemäß geladen worden sind. Von acht Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses sind sieben Ausschussmitglieder anwesend. Ein Ausschussmitglied fehlt entschuldigt. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit **beschlussfähig**.

Seitens der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses erfolgen **keine** Änderungsvorschläge zur Tagesordnung.

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

**Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0 (einstimmig)**

**TOP 2: Kontrolle und Genehmigung der Niederschrift der 12. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 19.04.2021 (öffentlicher Teil)**

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der 12. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 19.04.2021 konnte im Gremieninformationssystem eingesehen werden.

Seitens der Ausschussmitglieder, Fachbereichsleiter sowie Fachdienstleiter erfolgen **keine** Änderungsvorschläge.

**Beschluss Nr.: BuUA/134/14/2021**

**Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses genehmigen die Niederschrift aus der 12. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Neustadt an der Orla vom 19.04.2021 (öffentlicher Teil).**

**Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 1 Befangen: 0 (mehrheitlich)**

**TOP 3: Kontrolle und Genehmigung der Niederschrift der 13. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 26.04.2021 (öffentlicher Teil)**

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der 13. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 26.04.2021 konnte im Gremieninformationssystem eingesehen werden.

Frau Kühn nimmt Bezug auf den TOP 2 und merkt an, dass ihrer Ansicht nach die Beschlussformulierung etwas verfälscht ausgedrückt ist. Diese erwecke den Anschein, als ob eine Pflege-

einrichtung für lediglich 10 Personen entstehen solle. Frau Marschner sichert eine Prüfung zu. Es ist davon auszugehen, dass der Antrag mit dem entsprechenden Wortlaut eingereicht wurde.

Es gab keine Änderungen zum Protokoll.

**Beschluss Nr.: BuUA/135/14/2021**

**Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses genehmigen die Niederschrift aus der 13. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Neustadt an der Orla vom 26.04.2021 (öffentlicher Teil).**

**Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 1 Befangen: 0 (mehrheitlich)**

**TOP 4: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer Unterstellhalle für landwirtschaftliche Maschinen sowie Abbruch eines Schuppens, Dreba 33**

Vorlage Nr. 341/2019-2024

Frau Marschner informiert über den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Herr Schilling gibt den Hinweis, dass Angaben zu Eigentümern bzw. Antragstellern in den als Anlage beigefügten Unterlagen aus datenschutzrechtlichen Gründen geschwärzt werden sollten.

**Beschluss Nr.: BuUA/136/14/2021**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer Unterstellhalle für landwirtschaftliche Maschinen sowie Abbruch eines Schuppens in Dreba 33, Gemarkung Dreba, Flur 2, Flurstück 296/52**

**Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0 (einstimmig)**

**TOP 5: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für die Erweiterung einer genehmigten Stallung/Schuppen in Neustadt an der Orla, Bucha 9**

Vorlage Nr. 342/2019-2024

Frau Marschner erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Herr Weiße ergänzt, dass der Ortsteilrat Knau dem Vorhaben einstimmig zugestimmt hat.

**Beschluss Nr.: BuUA/137/14/2021**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für die Erweiterung einer genehmigten Stallung/Schuppen in 07806 Neustadt an der Orla, Gemarkung Bucha, Hausnr. 9, Flur 1, Flurstück 14**

**Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0 (einstimmig)**

**TOP 6: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von 2 Gasdruckregel- und Messanlagen (GDRMA) in Linda**

Vorlage Nr. 343/2019-2024

Frau Marschner informiert über den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Herr Weiße erläutert, dass seitens der Stadtwerke Neustadt an der Orla vorgesehen ist, den Ortsteil Kleina mit Gas zu erschließen.

Die Frage von Herrn Oertel, ob die Gasleitung durch das Dorf gelegt wird, bejaht Herr Weiße. Herr Oertel erklärt, dass der Ortsteilrat Linda in seiner Stellungnahme zu dem Vorhaben gefordert habe, die notwendigen Raumzellen zu begrünen. Eine Gestaltung wäre aus Sicht des Ortsteilrates sehr wünschenswert, damit sich die Gebäude besser in das Landschaftsbild einfügen. Herr Rosenbusch sichert eine Aufnahme dieses Hinweises zu.

Herr Schilling weist darauf hin, dass der Bau- und Umweltausschuss jedoch entsprechend der Geschäftsordnung nur über den vorliegenden Antrag entscheiden könne. Das gemeindliche Einvernehmen könne nicht von der Verschönerung der Gebäude abhängig gemacht werden.

Der Bürgermeister sagt zu, die vom Ortsteilrat angesprochenen Gestaltungswünsche seitens der Stadt Neustadt an der Orla an die Stadtwerke heranzutragen.

**Beschluss Nr.: BuUA/138/14/2021**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Errichtung von 2 Gasdruckregel- und Messanlagen (GDRMA) in Linda, Gemarkung Linda, Flur 2, Flurstück 747**

**Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0 (einstimmig)**

**TOP 7: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung von Werbeanlagen in der Ziegenrucker Straße 4 a, 07806 Neustadt an der Orla**

Vorlage Nr. 346/2019-2024

Frau Marschner erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

**Beschluss Nr.: BuUA/139/14/2021**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für Errichtung von Werbeanlagen in der Ziegenrucker Straße 4a, 07806 Neustadt an der Orla, Flur 12, Flurstück 1719/38**

**Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0 (einstimmig)**

**TOP 8: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid des Vorhabens Umnutzung Bürogebäude in ein Mehrfamilienhaus inkl. Anbau Balkone in Molbitz**

Vorlage Nr. 347/2019-2024

Frau Marschner gibt Erläuterungen zum Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Sollte dem vorliegenden Antrag das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden, besteht die Möglichkeit, dass das vorhandene Gewerbegebiet abgestuft werden kann. In unmittelbarer Umgebung des Gebietes befinden sich jedoch Mischgebiete. Dort sind Wohnen sowie nicht störendes Gewerbe zulässig. Nach Rücksprache mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde könnte die den Antrag betreffende Fläche ebenfalls als Mischgebietsfläche angesehen werden, so dass seitens der Bauaufsicht eine Zustimmung zum Vorhaben möglich wäre.

Herr Weiße bestätigt diese Angaben und ergänzt, dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes für das Einzelvorhaben unverhältnismäßig wäre. Er bekräftigt, dass seitens der Unteren Bauaufsicht eine positive Entscheidung signalisiert wurde, wenn die Stadt Neustadt an der Orla das gemeindliche Einvernehmen erteilen würde.

Auf die Frage von Frau Kühn nach den künftigen Nutzungsabsichten des Eigentümers für das Gelände erklärt Herr Weiße, dass die einzelnen Objekte verschiedene Eigentümer haben und zu den Nutzungen derzeit keine detaillierten Aussagen vorliegen.

Herr Rosenbusch fasst zusammen, dass die Stadträte der Umnutzung des Gebäudes zu Wohnungen positiv gegenüber stehen. Die künftigen Mieter müssten sich darüber jedoch grundsätzlich im Klaren sein, dass in einem Mischgebiet ein gewisser Lärmpegel vorhanden ist.

**Beschluss Nr.: BuUA/140/14/2021**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für die Umnutzung eines Bürogebäudes in ein Mehrfamilienhaus inkl. Anbau Balkone in 07806 Neustadt an der Orla, Triptiser Straße 16, Gemarkung Molbitz, Flur 3, Flurstück 424/11**

**Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0 (einstimmig)**

**TOP 9: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für den Ersatzneubau des Erdgeschosses in gleicher Art und Güte eines Wochenendhauses im Bestand**

Vorlage Nr. 348/2019-2024

Frau Marschner erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Um eine Lösung für das mit einem Baustopp versehene Bauvorhaben herbeizuführen, erfolgten ein Vororttermin sowie Gespräche mit der Stadt, dem Bauherrn und der Unteren Bauaufsicht. Der Antrag wurde so abgestimmt, dass nach Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens seitens der Bauaufsicht die Baugenehmigung erteilt werden kann. Der Neubau soll nunmehr in gleicher Art und Güte - wie vorher vorhanden – wieder aufgebaut werden.

Herr Weiße ergänzt, dass das Vorhaben bereits mehrfach Gegenstand im Bau- und Umweltausschuss war. Die Stadträte waren sich darüber einig, dass nach einer einvernehmlichen Lösung gesucht werden sollte, welche nach den Gesprächen mit allen Beteiligten gefunden wurde.

Auf Frage von Herrn Franz erläutert Herr Schilling nochmals die Vorgeschichte zu dem vorliegenden Bauantrag.

Frau Marschner erklärt auf Nachfrage von Herrn Franz, dass beantragt ist, das Gebäude nicht als Massivbau, sondern in Holzständerbauweise zu errichten.

**Beschluss Nr.: BuUA/141/14/2021**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für das Vorhaben Wochenendhaus im Bestand: Ersatzneubau Erdgeschoss in gleicher Art und Güte in Neustadt an der Orla, Am Kahlhaus 2, Flur 9, Flurstück 2229/1205**

**Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0 (einstimmig)**

**TOP 10: Beschlussfassung über den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 Triptiser Straße - 2. Änderung zum Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses**

Vorlage Nr. 352/2019-2024

Frau Marschner informiert über den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

**Beschluss Nr.: BuUA/142/14/2021**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.18 Triptiser Straße - 2. Änderung und die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienhauses in 07806 Neustadt an der Orla, Triptiser Straße, Gemarkung Neustadt, Flur 11, Flurstück 1457/3.**

**Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0 (einstimmig)**

**TOP 11: Beschlussfassung über die Vergabe von Planungsleistungen für die Maßnahme „Erneuerung der Bushaltestelle (beidseitig) Dimitroffstraße in Neustadt an der Orla“**  
Vorlage Nr. 344/2019-2024

---

Frau Marschner gibt Erläuterungen zum Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

**Beschluss Nr.: BuUA/143/14/2021**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Vergabe von Planungsleistungen Leistungsphasen 5 - 9 für die Maßnahme „Erneuerung der Bushaltestelle (beidseitig) Dimitroffstraße in Neustadt an der Orla“ an das Ingenieurbüro Frölich, Alfred-Brehm-Straße 46, 07589 Münchenbernsdorf zu einer Angebotssumme in Höhe von 10.836,45 EUR (brutto)**

**Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0 (einstimmig)**

**TOP 12: Beschlussfassung über die Aufhebung der Angebotsausschreibung für die Instandsetzung / Wartung der Fußgängerbrücke ü. d. DB AG in Neustadt an der Orla, „Schwarze Brücke“**

Vorlage Nr. 349/2019-2024

---

Frau Marschner erklärt den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

**Beschluss Nr.: BuUA/144/14/2021**

**Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Neustadt an der Orla nimmt den Vergabevorschlag für die Instandsetzung / Wartung der Fußgängerbrücke über die DB AG in Neustadt an der Orla, „Schwarze Brücke“ zur Kenntnis und beschließt die Aufhebung der Ausschreibung. Der Bürgermeister wird beauftragt, das Ergebnis dem Anbieter mitzuteilen.**

**Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0 (einstimmig)**

**TOP 13: Bürgeranfragen/Verschiedenes**

---

**Spielplätze**

Frau Kühn fragt, wie der Reparaturrückstau auf den städtischen Spielplätzen zu erklären ist. Herr Weiße erläutert, dass die Spielplätze regelmäßig kontrolliert und gewartet werden. Die festgestellten Mängel werden sukzessive – entsprechend der Bereitstellung der Haushaltsmittel - behoben.

Frau Marschner ergänzt, dass die aktuellen Prüfberichte noch nicht vorliegen. Sie erklärt, dass es sich bei vielen Spielgeräten um Holzspielgeräte handelt, die aufgrund Verwitterung ersetzt werden müssen.

**Sanierung Gebäude Am Friedensgarten**

Auf Frage von Frau Kühn informiert Herr Weiße, dass der Bauherr mit der Maßnahme noch nicht begonnen hat.

**Grundstück ehemaliges Schützenhaus**

Frau Kühn fragt, ob seitens der Stadt Neustadt an der Orla auf den Eigentümer eingewirkt werden kann, die Überreste der ehemaligen Stadthalle auf dem Grundstück zu beseitigen, da diese Fläche insgesamt sehr unansehnlich wirkt. Herr Weiße erklärt, dass bereits kleine Fortschritte auf dem Grundstück erkennbar sind und die Schutthaufen demnächst weggeräumt werden sollen. Eine Bauvoranfrage zur Bebauung des Grundstückes mit einem Einfamilienhaus wurde bereits positiv beschieden und in nächster Zeit ist mit dem Antrag auf Baugenehmigung zu rechnen.

### **Naturlehrpfad**

Herr Schilling merkt an, dass die Lokomotive am Naturlehrpfad unterhalb des Bismarckturms noch nicht wieder aufgestellt wurde. Herr Völkner informiert dazu, ihm wurde auf Nachfrage beim Forstamt mitgeteilt, dass der zuständige Mitarbeiter, welcher die Lok baut und aufstellen soll, aus gesundheitlichen Gründen noch nicht wieder im Dienst ist und sich somit die Angelegenheit weiter verzögert.

Bernd Rosenbusch  
Ausschussvorsitzender

Ina Güdter  
Schriftführerin

Verteiler:

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