



## Niederschrift

### über die 16. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses (BuUA/16/2019-2024) der Stadt Neustadt an der Orla (öffentlicher Teil)

---

**Datum, Uhrzeit:** 06.12.2021, 18:30 Uhr bis 18:55 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 15. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 13.09.2021 (öffentlicher Teil)
3. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle
4. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer offenen Halle für die Unterstellung von Arbeitsmaschinen
5. Beschlussfassung über die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Linda, Flur 4, Flurstück 914
6. Beschlussfassung über die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Linda, Flur 2, Flurstück 957
7. Bürgeranfragen/Verschiedenes

##### Anwesenheit:

Ralf Weiße	- Bürgermeister
Bernd Rosenbusch	- Ausschussvorsitzender
Gabriele Kühn	- Ausschussmitglied - Stadträtin
Denny Lukes	- Ausschussmitglied - Stadtrat
Kay Patzer	- Ausschussmitglied - Stadtrat
René Schilling	- Ausschussmitglied - Stadtrat
Alexander Stahl	- Ausschussmitglied - Stadtrat
Karl-Heinz Stolze	- Ausschussmitglied - Stadtrat
Alexander Franz	- Ausschussmitglied - sachkundiger Bürger
Frank Lenz	- Ausschussmitglied - sachkundiger Bürger
Ina Güdter	- Schriftführerin
Jens Peter	- Fachdienstleiter Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
Ronny Schwalbe	- Fachbereichsleiter Stadtmanagement
Jörg Kießling	- Gast - Bau-Consult Hermsdorf
Franziska Schmeißer	- Gast - Bau-Consult Hermsdorf

##### Abwesend:

Enrico Rattke	- Ausschussmitglied - sachkundiger Bürger - unentschuldigt
Daniel Spielmann	- Ausschussmitglied - sachkundiger Bürger - entschuldigt
René Heidl	- Fachdienstleiter Ordnung - entschuldigt
Jana Weller	- Fachdienstleiterin Bau - entschuldigt

#### **TOPOeffentlich='Ja'TOP 1: Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)**

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die 16. Sitzung und stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses ordnungsgemäß geladen worden sind. Von acht Mitgliedern des

Bau- und Umweltausschusses sind acht Ausschussmitglieder anwesend. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit **beschlussfähig**.

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

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

**Abstimmung: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0  
Damit wird die Tagesordnung einstimmig angenommen.**

**TOPOeffentlich='Ja'TOP 2: Kontrolle und Genehmigung der Niederschrift der 15. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 13.09.2021 (öffentlicher Teil)**

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der 15. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 13.09.2021 konnte im Gremieninformationssystem eingesehen werden.

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

**Beschluss Nr.: BuUA/162/16/2021**

**Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses genehmigen die Niederschrift aus der 15. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Neustadt an der Orla vom 13.09.2021 (öffentlicher Teil).**

**Abstimmung: Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 2 Befangen: 0  
Damit wird die Niederschrift mehrheitlich bestätigt.**

**TOPOeffentlich='Ja'TOP 3: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle**

Vorlage Nr. 405/2019-2024

Der Bürgermeister gibt Erläuterungen zum Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Er informiert, dass ergänzend zur Beschlussvorlage eine Stellungnahme des Ortsteilrates Dreba vorliegt, welche auch in das Gremieninformationssystem eingestellt wurde. Herr Weiße verliest die Stellungnahme, aus der die Gründe der Ablehnung des Antrages durch den Ortsteilrat hervorgehen.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zu erteilen.

Herr Schilling erklärt, dass bei den vom Ortsteilrat dargelegten Argumenten kein sachlicher Grund vorhanden ist, auf den man das Verwehren des gemeindlichen Einvernehmens stützen könnte.

Herr Patzer fragt, ob aufgrund der negativen Stellungnahme des Ortsteilrates seitens der Verwaltung Rücksprache mit der Ortsteilbürgermeisterin genommen wurde. Er vertritt die Ansicht, man hätte die Stellungnahme gegebenenfalls nochmals hinterfragen können. Dem Bürgermeister ist nicht abschließend bekannt, ob nach Vorliegen der Stellungnahme durch den Fachdienst Bau Kontakt mit der Ortsteilbürgermeisterin aufgenommen wurde. Die Stellungnahme wurde gründlich geprüft und dahingehend abgewogen, dass es keine veränderte Verwaltungsempfehlung gibt.

Herr Franz bekräftigt die Befürchtung des Ortsteilrates, dass das besagte Grundstück künftig eventuell nicht landwirtschaftlich genutzt wird. Herr Weiße erklärt, dass die detaillierte Prüfung

dem Landratsamt obliegt. Die Stadt Neustadt an der Orla kann lediglich ihre Stellungnahme der Gemeinde zum beantragten Vorhaben abgeben.

Auf die Frage von Herrn Stolze, ob der Antragsteller als Landwirt tätig ist, erklärt der Ausschussvorsitzende, dass der Antragsteller Landwirt im Nebenerwerb ist. Für Herrn Stolze liegen auch keine maßgeblichen Gründe vor, das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

**Beschluss Nr.: BuUA/163/16/2021**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle in Dreba, Gemarkung Dreba, Flur 1, Flurstück 297/2.**

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

**Damit wird der Antrag mehrheitlich angenommen.**

**TOPOeffentlich='Ja'TOP 4: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer offenen Halle für die Unterstellung von Arbeitsmaschinen**

Vorlage Nr. 406/2019-2024

Der Bürgermeister informiert über den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Frau Kühn äußert sich verwundert über den vorliegenden Bauantrag. Es war ihrer Ansicht nach das Ziel der Stadt, auf dem Grundstück der ehemaligen Gießerei Unternehmen anzusiedeln, die Arbeitsplätze schaffen. Für Frau Kühn ist fraglich, ob der Betrieb so aktiv ist, dass dort etwas passiert. Für den Außenstehenden sind lediglich die abgestellten Fahrzeuge ein sichtbarer Hinweis auf die Nutzung des Grundstückes.

Herr Lenz betont ebenfalls, dass die bisherige Nutzung des Grundstückes mit vielen abgestellten Fahrzeugen keinen schönen Anblick darstellt. Auch mit dem Hintergrund, dass das angrenzende Areal des Bahnhofes/Busbahnhofes künftig neu gestaltet werden soll, empfiehlt Herr Lenz, dem Antragsteller anzuraten, eine geschlossene Halle zu errichten oder zumindest entsprechenden Sichtschutz anzubringen.

Herr Schilling weist darauf hin, dass das gemeindliche Einvernehmen nicht an Bedingungen geknüpft werden kann.

Für Herrn Rosenbusch spricht nichts gegen das beantragte Vorhaben. Der Ausschussvorsitzende sichert zu, dass dem Antragsteller angeraten wird, das Grundstück ansehnlich herzurichten.

**Beschluss Nr.: BuUA/164/16/2021**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau einer offenen Halle für die Unterstellung von Arbeitsmaschinen in der Triptiser Straße 2, Gemarkung Neustadt, Flur 12, Flurstück 1510/4**

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

**Damit wird der Antrag mehrheitlich angenommen.**

**TOPOeffentlich='Ja'TOP 5: Beschlussfassung über die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Linda, Flur 4, Flurstück 914**

Vorlage Nr. 409/2019-2024

Der Bürgermeister gibt Erläuterungen zum Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage. Der Ortsteilrat Linda hat sich gegen das Vorhaben ausgesprochen.

Herr Lenz räumt ein, dass eine Vielzahl von Gründen gegen die Errichtung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage sprechen.

**Beschluss Nr.: BuUA/165/16/2021**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen in der Gemarkung Linda, Flur 4, Flurstück 914.**

**Abstimmung: Ja: 0 Nein: 8 Enthaltung: 0 Befangen: 0  
Damit wird der Antrag einstimmig abgelehnt.**

**TOPOeffentlich='Ja'TOP 6: Beschlussfassung über die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Linda, Flur 2, Flurstück 957**

Vorlage Nr. 410/2019-2024

---

Der Bürgermeister gibt Informationen zum Sachstand anhand der Beschlussvorlage.

**Beschluss Nr.: BuUA/166/16/2021**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Linda, Flur 2, Flurstück 957.**

**Abstimmung: Ja: 0 Nein: 8 Enthaltung: 0 Befangen: 0  
Damit wird der Antrag einstimmig abgelehnt.**

**TOPOeffentlich='Ja'TOP 7: Bürgeranfragen/Verschiedenes**

---

Es gibt keine Wortmeldungen zu diesem Tagesordnungspunkt.

Der Ausschussvorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:55 Uhr. Nach einer kurzen Unterbrechung wird die Sitzung mit dem nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.

STNTeilnehmendAls

Bernd Rosenbusch  
Ausschussvorsitzender

Ina Güdter  
Schriftführerin

Verteiler:

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