



## Niederschrift

### über die 17. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses (BuUA/17/2019-2024) der Stadt Neustadt an der Orla (öffentlicher Teil)

---

**Datum, Uhrzeit:** 31.01.2022, 18:30 Uhr bis 19:15 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 16. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 06.12.2021 (öffentlicher Teil)
3. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Aufstellung eines mobilen Hühnerwagens, Moderwitz
4. Beschlussfassung über die Erteilung der Zulassung einer Abweichung von den Festsetzungen der Satzung zur Gestaltung von Werbeanlagen in der Stadt Neustadt an der Orla, Gerberstraße 33 in Neustadt an der Orla
5. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer Mobilfunkanlage mit einem 30 m hohen Gittermast und Outdoortechnik, Gemarkung Lichtenau, Flur 3, Flst.Nr. 238/92
6. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Betriebsgelände, Gemarkung Neustadt, Flur 3, Flst.Nr. 859
7. Beschlussfassung über den Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Neustadt an der Orla zur Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach in der Fleischergasse 2, Neustadt an der Orla
8. Bürgeranfragen/Verschiedenes

##### Anwesenheit:

Ralf Weiße	- Bürgermeister
Bernd Rosenbusch	- Ausschussvorsitzender
Denny Günther	- Ausschussmitglied - Stadtrat
Kay Patzer	- Ausschussmitglied - Stadtrat
Dr. Dieter Rebelein	- Ausschussmitglied - Stadtrat (Vertretung für Gabriele Kühn)
René Schilling	- Ausschussmitglied - Stadtrat
Alexander Stahl	- Ausschussmitglied - Stadtrat
Karl-Heinz Stolze	- Ausschussmitglied - Stadtrat
Jens Peter	- Fachdienstleiter Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
Ronny Schwalbe	- Fachbereichsleiter Stadtmanagement
Jana Weller	- Fachdienstleiterin Bau
Ina Güdter	- Schriftführerin

##### Abwesend:

Gabriele Kühn	- Ausschussmitglied - Stadträtin - entschuldigt
Alexander Franz	- Ausschussmitglied - sachkundiger Bürger - entschuldigt
Frank Lenz	- Ausschussmitglied - sachkundiger Bürger - entschuldigt
Enrico Rattke	- Ausschussmitglied - sachkundiger Bürger - entschuldigt
Daniel Spielmann	- Ausschussmitglied - sachkundiger Bürger - entschuldigt

---

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

---

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die 17. 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. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit **beschlussfähig**.

Herr Rosenbusch begrüßt insbesondere Herrn Günther, der die Fraktion Junge Liste künftig im Bau- und Umweltausschuss vertritt.

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

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

**Abstimmung: Ja: 7 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0**  
**Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.**

---

**TOPOeffentlich='Ja'TOP 2: Kontrolle und Genehmigung der Niederschrift der 16. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 06.12.2021 (öffentlicher Teil)**

---

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der 16. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 06.12.2021 konnte im Gremieninformationssystem eingesehen werden.

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

**Beschluss Nr.: BuUA/171/17/2022**

**Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses genehmigen die Niederschrift aus der 16. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Neustadt an der Orla vom 06.12.2021 (öffentlicher Teil).**

**Abstimmung: Ja: 4 Nein: 0 Enthaltung: 3 Befangen: 0**  
**Die Niederschrift wird mehrheitlich genehmigt.**

*Herr Schilling nimmt ab 18:34 Uhr an der Sitzung teil.*

---

**TOPOeffentlich='Ja'TOP 3: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Aufstellung eines mobilen Hühnerwagens, Moderwitz**

Vorlage Nr. 415/2019-2024

---

Frau Weller erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Herr Dr. Rebelein fragt, ob es sich hierbei tatsächlich um eine baugenehmigungspflichtige bauliche Anlage handelt, da der Hühnerwagen seiner Ansicht nach den beweglichen Anlagen zuzuordnen ist.

Frau Weller erklärt, dass für diese Art der baulichen Anlagen eine Genehmigung nach Landesrecht erforderlich ist, zumal sich die beantragte Aufstellfläche gemäß Baugesetzbuch im Außenbereich befindet.

**Beschluss Nr.: BuUA/172/17/2022**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Aufstellung eines mobilen Hühnerwagens in Neustadt an der Orla, Gemarkung Moderwitz, Flur 1, Flurstück 32 und Flur 2, Flurstücke 179, 181, 660/182.**

**Abstimmung: Ja: 8 Nein: 0 Enthaltung: 0 Befangen: 0**  
**Der Antrag wird einstimmig angenommen.**

**TOPOeffentlich='Ja'TOP 4: Beschlussfassung über die Erteilung der Zulassung einer Abweichung von den Festsetzungen der Satzung zur Gestaltung von Werbeanlagen in der Stadt Neustadt an der Orla, Gerberstraße 33 in Neustadt an der Orla**

Vorlage Nr. 416/2019-2024

Die Fachdienstleiterin Bau informiert über den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Herr Dr. Rebelein regt in diesem Zusammenhang an, den Antragstellern bei der Ummeldung des Gewerbes ein Merkblatt auszuhändigen, in dem auf die geltenden Gesetzlichkeiten hingewiesen wird. Somit ließen sich gegebenenfalls Anträge auf Ausnahmegenehmigung, wie der vorliegende, vermeiden. Außerdem stellt Herr Dr. Rebelein fest, dass es nicht schön ist, dass die Werbeanlagen bereits angebracht sind.

Herr Rosenbusch sieht es als Pflicht des Antragstellers an, sich entsprechend zu informieren und notwendige Genehmigungen einzuholen.

Frau Weller erläutert, dass nach Eingang des Bauantrages dieser in der Verwaltung geprüft und dabei die Abweichung von der Gestaltungssatzung festgestellt wurde. Dies wurde dem Antragsteller mitgeteilt, der daraufhin den vorliegenden Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Satzung zur Gestaltung von Werbeanlagen eingereicht hat.

**Beschluss Nr.: BuUA/173/17/2022**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung der Zulassung einer Abweichung von den Festsetzungen der Satzung zur Gestaltung von Werbeanlagen für die Anbringung von Werbeanlagen in der Gerberstraße 33, 07806 Neustadt an der Orla, Flur 2, Flurstück 570/4.**

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

***Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.***

**TOPOeffentlich='Ja'TOP 5: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer Mobilfunkanlage mit einem 30 m hohen Gittermast und Outdoortechnik, Gemarkung Lichtenau, Flur 3, Flst.Nr. 238/92**

Vorlage Nr. 417/2019-2024

Frau Weller erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Herr Dr. Rebelein spricht sich ausdrücklich für das Vorhaben aus. Er fragt nach, ob sich die Stadt Neustadt an der Orla finanziell an dem Vorhaben beteiligen muss. Das verneint Frau Weller. Außerdem bestätigt sie, dass es sich hierbei um eine Maßnahme der Telekom handelt.

Herr Stahl begrüßt ebenfalls die Errichtung der Mobilfunkanlage in Lichtenau, da die verbesserte Funkverbindung dringend erforderlich ist. Er bittet darum, die folgenden Hinweise aufzunehmen:

1. Eine Einzäunung der Mobilfunkanlage wäre aus Gründen der Sicherheit sehr sinnvoll. Bei einer Vor-Ort-Begehung wurde durch Vertreter der Telekom signalisiert, dass dies nicht zum Ausstattungsstandard gehört, jedoch möglich ist. Herr Stahl bittet, den Hinweis bezüglich eines Zaunes an den Antragsteller weiterzugeben.
2. Es wäre wünschenswert, wenn eine unabhängige Stromversorgung eingebaut wird, da im Ortsteil Lichtenau des Öfteren mit Stromausfällen zu rechnen ist.
3. Da offenbar für den Ortsteil Lichtenau parallel ein zweiter Mobilfunkmast von 50 m Höhe geplant wird, bittet Herr Stahl darum, durch die Stadtverwaltung prüfen zu lassen, dass nicht noch ein Mast in dem Ortsteil aufgestellt wird.

Frau Weller teilt mit, dass seitens der Verwaltung mit dem Antragsteller Kontakt aufgenommen wurde und dieser bestätigte, dass auch andere Anbieter den Mast nutzen können.

Herr Dr. Rebelein fragt, was mit dem Mast an der Kahlaer Straße passiert. Herr Stahl antwortet, dass es sich hierbei um einen Mast für Funkinternet handelt und dieser weiter betrieben wird.

Der Bürgermeister sichert zu, dass der Hinweis von Herrn Stahl bezüglich der Einzäunung des Vorhabens an den Antragsteller weitergegeben wird.

**Beschluss Nr.: BuUA/174/17/2022**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer Mobilfunkanlage mit einem 30 m hohen Gittermast und Outdoortechnik in Neustadt an der Orla, Gemarkung Lichtenau, Flur 3, Flurstück 238/92.**

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

***Der Antrag wird einstimmig angenommen.***

**TOPOeffentlich='Ja'TOP 6: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Betriebsgelände, Gemarkung Neustadt, Flur 3, Flst.Nr. 859**  
Vorlage Nr. 418/2019-2024

Frau Weller informiert über den Sachstand anhand der Beschlussvorlage.

Herr Dr. Rebelein möchte wissen, ob der durch die Anlage erzeugte Strom für den Eigengebrauch vorgesehen ist. Dazu erläutert der Bürgermeister, dass der gewonnene Strom für das Objekt verbraucht wird.

**Beschluss Nr.: BuUA/175/17/2022**

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Betriebsgelände des Zweckverbandes Wasser/ Abwasser Orla in Neustadt an der Orla, Gemarkung Neustadt, Flur 3, Flst.Nr. 859.**

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

***Der Antrag wird einstimmig angenommen.***

**TOPOeffentlich='Ja'TOP 7: Beschlussfassung über den Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Neustadt an der Orla zur Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach in der Fleischergasse 2, Neustadt an der Orla**  
Vorlage Nr. 419/2019-2024

Frau Weller erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Herr Stolze vertritt die Ansicht, dass man die Gestaltungssatzung überarbeiten und den technischen Neuerungen anpassen muss. Die geplanten Solarmodule über den Gauben würden kaum auffallen. Er würde diesen Antrag nicht ablehnen.

Herr Schilling hält es für wichtig, auf die Einhaltung der Gestaltungssatzung zu drängen, um den historischen Stadtkern zu erhalten. Hierfür müssen die Eigentümer Einschränkungen in Kauf nehmen. Insbesondere wird die Art der Dacheindeckung im Sanierungsgebiet vorgeschrieben. Außerdem werden durch die Stadt Neustadt an der Orla jährlich viele Städtebaufördermittel generiert, um die Umsetzung der Gestaltungssatzung zu unterstützen. Das Bestreben, die historische Altstadt zu erhalten, lässt derartige Ausnahmen - wie Photovoltaikanlagen - nicht zu. Argumente, dass die Solarmodule kaum auffallen würden, kann er nicht gelten lassen. Die

Genehmigung dieser Photovoltaikanlage würde die Verbreitung dieser Anlagen auf den Dächern in der historischen Altstadt zur Folge haben.

Herr Stolze spricht sich für eine grundsätzliche Überarbeitung der Gestaltungssatzung aus, da diese nicht mehr zeitgemäß ist und dem Lebensstandard der Menschen angepasst werden sollte.

Herr Schilling gibt zu bedenken, dass bei Lockerungen in der Gestaltungssatzung ein Wegfall von Städtebaufördermitteln die Folge sein kann.

Herr Dr. Rebelein stellt den Antrag, die Beschlussfassung zu dem Tagesordnungspunkt zurückzustellen und eine Stellungnahme bei der Unteren Denkmalschutzbehörde anzufordern, wie Konzepte für erneuerbare Energien und Erhaltungssatzungen in historischen Bereichen miteinander kombiniert werden können und gegebenenfalls die Gestaltungssatzung angepasst werden kann.

Herr Schilling erläutert, dass bereits vor mehreren Jahren derartige Anfragen an die Untere Denkmalschutzbehörde gerichtet wurden. Durch diese Behörde gab es die eindeutige Aussage, dass Ausnahmen grundsätzlich nur an der straßenabgewandten nicht einsehbaren Seite möglich sind.

Der Bürgermeister sagt, dass es gegen Photovoltaikanlagen und erneuerbare Energien nichts einzuwenden gibt. Jedoch handelt es sich bei dem beantragten Vorhaben um ein Objekt in der historischen Altstadt von Neustadt an der Orla, für welches die Gestaltungs- und Sanierungssatzung gilt. Grundsätzlich besteht im Einzelfall die Möglichkeit, eine Ausnahmegenehmigung zu erteilen. Jedoch gibt er zu bedenken, dass weitere Antragsteller hieraus dasselbe Recht für sich beanspruchen könnten. Daher schließt er sich dem Vorschlag der Verwaltung an, den vorliegenden Antrag abzulehnen.

Des Weiteren betont der Bürgermeister, dass eine Überarbeitung der Gestaltungssatzung perspektivisch möglich ist. Die Thematik der „erneuerbaren Energien“ wird in Zukunft eine größere Rolle spielen und muss auch in historischen Innenstädten anwendbar sein. Eine Änderung der Gestaltungssatzung ist jedoch nicht innerhalb eines Monats möglich. Hier bedarf es neben der Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde, die Beachtung weiterer rechtlicher Vorgaben und Genehmigungen des Landesverwaltungsamtes sowie der Zustimmung der Oberen Denkmalschutzbehörde.

Antrag Herr Dr. Rebelein, Faktion DIE LINKE:

*Die Beschlussfassung wird zurückgestellt und nochmals dem Bau- und Umweltausschuss zur Beratung vorgelegt.*

*Abstimmung: Ja: 3 Nein: 5 Enthaltung: 0 Befangen: 0*

*Der Antrag wird einstimmig abgelehnt.*

**Beschluss Nr.: BuUA/176/17/2022**

**Der Bau- Und Umweltausschuss stimmt dem Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung der Stadt Neustadt an der Orla für die Installation einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudes in der Fleischergasse 2 zu.**

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

**Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.**

---

## **TOP Öffentlich='Ja'TOP 8: Bürgeranfragen/Verschiedenes**

---

### Marktplatz - Anwohnerparken

Herr Dr. Rebelein fragt, wie den Anwohnern bekannt gegeben wird, wo sie während der Baumaßnahme ihre Fahrzeuge abstellen können. Der Bürgermeister erläutert, dass im Bereich der Storchspforte bereits 10 zusätzliche Parkplätze ausgewiesen wurden und 20 neue Parkflächen derzeit auf dem Grundstück des ehemaligen Hotels „Schwan“ in der Ernst-Thälmann-Straße entstehen. Die Bevölkerung wird im Neustädter Kreisboten, auf der Internetseite der Stadt Neustadt an der Orla bzw. die Ostthüringer Zeitung über die Ausweichparkplätze informiert.

### Maßnahmen für 2022

Herr Rosenbusch informiert, dass eine Auflistung der Maßnahmen des Fachdienstes Bau für das Jahr 2022 in das Gremieninformationssystem eingestellt wurde.

Der Ausschussvorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:15 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.)