



Niederschrift

über die 27. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses (BuUA/27/2019-2024) der Stadt Neustadt an der Orla (öffentlicher Teil)

Datum, Uhrzeit: 08.05.2023, 18:30 Uhr bis 19:30 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 26. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 13.03.2023 (öffentlicher Teil)
3. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Mobilfunkmastes mit Systemtechnik und Außenanlage in Posen
4. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in Börthen
5. Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses in der Goethestraße in Neustadt an der Orla
6. Maßnahmebeschlussfassung über die Durchführung der Maßnahme "Erneuerung der Bushaltestelle Goethestraße in Neustadt an der Orla"
7. Bürgeranfragen/Verschiedenes

Anwesenheit:

Carsten Sachse	- 1. Beigeordneter
Bernd Rosenbusch	- Ausschussvorsitzender
Peter Döpel	- Ausschussmitglied - Stadtrat (Vertretung für Denny Günther)
Gabriele Kühn	- Ausschussmitglied - Stadträtin
Ralf Löscher	- Ausschussmitglied - Stadtrat (Vertretung für Karl-Heinz Stolze)
Ina Ricke	- Ausschussmitglied - Stadträtin
René Schilling	- Ausschussmitglied - Stadtrat
Alexander Stahl	- Ausschussmitglied - Stadtrat
Alexander Franz	- Ausschussmitglied - sachkundiger Bürger
Frank Lenz	- Ausschussmitglied - sachkundiger Bürger
Enrico Rattke	- Ausschussmitglied - sachkundiger Bürger
Daniel Spielmann	- Ausschussmitglied - sachkundiger Bürger
Lisa Fischer	- Fachdienstleiterin Ordnung
Ronny Schwalbe	- Fachbereichsleiter Stadtmanagement
Jana Weller	- Fachdienstleiterin Bau
Ina Güdter	- Schriftführerin
Pascal Weiser	- Stadtrat - Gast (bis 20:35 Uhr)
Christian Schneebeck	- Gast - Ostthüringer Zeitung (Presse) bis 19:30 Uhr

Abwesend:

Ralf Weiße	- Bürgermeister - entschuldigt
Denny Günther	- Ausschussmitglied - Stadtrat - entschuldigt
Karl-Heinz Stolze	- Ausschussmitglied - Stadtrat - entschuldigt

TOP 1: Bestätigung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die 27. Sitzung und stellt fest, dass sämtliche Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses ordnungsgemäß geladen wurden. Von acht Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses sind ab 18:30 Uhr sieben Ausschussmitglieder und ab 18:38 Uhr acht Ausschussmitglieder anwesend. Der Bau- und Umweltausschuss ist somit **beschlussfähig**.

Seitens der Ausschussmitglieder sowie Fachbereichs- und Fachdienstleiter erfolgen **keine** Änderungsvorschläge.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses bestätigen die vorliegende öffentliche Tagesordnung der 27. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Neustadt an der Orla.

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

Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

TOP 2: Kontrolle und Genehmigung der Niederschrift der 26. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 13.03.2023 (öffentlicher Teil)

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der 26. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 13.03.2023 konnte im Gremieninformationssystem eingesehen werden. Seitens der Ausschussmitglieder, Fachbereichsleiter und Fachdienstleiter erfolgen **keine** Änderungsvorschläge.

Beschluss Nr.: BuUA/233/27/2023

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses genehmigen die Niederschrift aus der 26. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 13.03.2023 (öffentlicher Teil).

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

Die Niederschrift wird mehrheitlich angenommen.

TOP 3: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Mobilfunkmastes mit Systemtechnik und Außenanlage in Posen

Vorlage Nr. 552/2019-2024

Frau Weller informiert zum Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage.

Zu dem Bauvorhaben wurde der Ortsteilrat Knau um Stellungnahme gebeten. Dieser stimmte in seiner Sitzung am 03.05.2023 mit folgendem Ergebnis ab: Ja: 2 Nein: 2 Enthaltung: 2. Frau Weller informiert über die vom Ortsteilrat vorgebrachten Bedenken und Anregungen zu dem Vorhaben, die jedoch keine baurechtlichen Gründe darstellen, um das Vorhaben abzulehnen.

Herr Löscher fragt, in welchem Abstand zum Ortskern Posen der geplante Mobilfunkmast vorgesehen ist. Frau Weller kann zur Entfernung keine genaue Aussage treffen. Sie weist jedoch darauf hin, dass durch das Landratsamt als Genehmigungsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens unter anderem immissionsschutzrechtliche und naturschutzrechtliche Belange geprüft werden.

Beschluss Nr.: BuUA/234/27/2023

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Mobilfunkmastes mit Systemtechnik und Außenanlage in Posen, Gemarkung Posen, Flur 4, Flurstück 280.

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

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 4: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in Börthen
Vorlage Nr. 553/2019-2024

Herr Sachse nimmt ab 18:38 Uhr am Sitzungsverlauf teil.

Frau Weller erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage. Im Antrag auf Vorbescheid wurde lediglich die Fläche definiert, keine Anlagengröße oder -art.

Das Vorhaben muss nach § 35 BauGB beurteilt werden und ist nicht genehmigungsfähig. Grundsätzlich könnte über die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Verbindung mit einer Änderung des Flächennutzungsplanes Baurecht für die geplante Photovoltaikanlage geschaffen werden. Die grundsätzliche Meinung des Bau- und Umweltausschusses zur Errichtung der Photovoltaikanlage wäre wünschenswert.

Herr Löscher fragt, ob der Antragsteller auch Eigentümer des Grundstückes ist. Dies bejaht Frau Weller.

Frau Kühn regt an, die Photovoltaikanlage auf den vorhandenen Betriebsgebäuden zu errichten. Frau Weller erklärt, dass dies nicht möglich ist, da es sich um verschiedene Grundstückseigentümer handelt.

Herr Schwalbe erläutert, dass der Bauherr im Vorfeld der Antragstellung sein Vorhaben beim Bürgermeister und Fachbereichsleiter Stadtmanagement vorgestellt hat. Diesbezüglich wurde ihm empfohlen, zunächst einen Antrag auf Vorbescheid einzureichen, um ein Statement zu bekommen.

Herr Schwalbe teilt mit, dass die Stadt Neustadt an der Orla im Moment für derartige Vorhaben keine Flächen ausweist. Bei dem beantragten Grundstück handelt es sich um eine belastete Altfläche, die das Stadtbild wenig prägt und daher grundsätzlich geeignet wäre.

Herr Rosenbusch fasst den Konsens des Ausschusses zusammen: das Grundstück ist für die Errichtung einer Photovoltaikanlage grundsätzlich geeignet, zumal durch diese Nutzung keine landwirtschaftlichen Flächen entfallen.

Herr Schilling ist der Meinung, dass grundsätzlich darüber nachgedacht werden sollte, Flächen für erneuerbare Energien bereitzustellen. Er hält es für ungeeignet, bei jedem Einzelvorhaben den Flächennutzungsplan zu ändern. Dieser Plan sollte grundsätzlich für einen langen Zeitraum Bestand haben.

Herr Schilling hält es für bedenklich, dem Bauherrn die Kosten für die Änderung des Flächennutzungsplanes aufzuerlegen. Außerdem ist seiner Ansicht nach der Flächennutzungsplan ohnehin überarbeitungsbedürftig, da beispielsweise die eingemeindeten Ortsteile im Oberland nicht mit enthalten sind. Etwaige Änderungen sind mit einem enormen zeitlichen und finanziellen Aufwand verbunden.

Herr Rattke drängt ebenfalls auf eine kurzfristige Lösung für Photovoltaikanlagen, da sich diesbezügliche Anfragen - insbesondere im Außenbereich - häufen. Frau Weller erläutert, dass bereits in vielen Städten Konzepte mit möglichen Flächen für die Ausweisung von Photovoltaikanlagen erstellt werden. Eine weitere Variante wäre eine Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Stadt mit Ausweisung von Sonderflächen für Photovoltaikanlagen.

Herr Lenz regt an, bei einer möglichen Ausweisung von Flächen für Photovoltaikanlagen bestimmte Auswahlkriterien durch den Bau- und Umweltausschuss mit vorzugeben und Grundzüge bzw. Rahmenbedingungen zu definieren. Dabei sollten die Grundideen des NABU nicht vergessen werden, Haldenflächen und nicht nutzbare landwirtschaftliche Flächen zu belegen.

Herr Löscher berichtet, dass in anderen Kommunen Flächen für Photovoltaikanlagen gleichzeitig als Weidefläche und somit als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Frau Weller betont, dass diese Möglichkeit aus den eingangs genannten Gründen nicht besteht. Lediglich über die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Verbindung mit einer Änderung des Flächennutzungsplanes kann Baurecht für die geplante Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Herr Sachse erläutert den denkbaren weiteren Werdegang. Ein möglicher Bebauungsplan für die Errichtung von Photovoltaikanlagen muss dem Bau- und Umweltausschuss bzw. Stadtrat zur Abwägung vorgelegt werden. Dabei wäre es wichtig, seitens der Stadt bereits im Vorfeld Flächen eruiert zu haben, auf denen Photovoltaikanlagen denkbar wären. Parallel dazu ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Beschluss Nr.: BuUA/235/27/2023

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemarkung Neustadt, Flur 13, Flurstücke 1011/2, 2844/1011, 1000/3 und 1031/16.

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

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

TOP 5: Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses in der Goethestraße in Neustadt an der Orla

Vorlage Nr. 558/2019-2024

Frau Weller informiert zum Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage. Sie erläutert den Standort des geplanten Bauvorhabens anhand der Pläne.

Herr Döpel befürwortet die Forderung nach Einhaltung der Farbe der Dachziegel gemäß Gestaltungssatzung. Jedoch hält er den geforderten Einbau von Holzfenstern für nicht nachvollziehbar, da in der näheren Umgebung in der Goethestraße in keinem Haus Holzfenster eingebaut sind. Frau Weller erläutert, dass für eine Beurteilung der Gebäudebestand in der Goethestraße nicht ausschlaggebend ist. Vielmehr handelt es sich um eine Festlegung des förmlich festgelegte Sanierungsgebiet betreffend. Das Vorhaben befindet sich auf dem hinteren Teil eines Grundstückes in der August-Bebel-Straße, welches zum Sanierungsgebiet gehört. Kunststofffenster und -türen, die bereits vor Inkrafttreten der Gestaltungssatzung eingebaut wurden, haben Bestandschutz.

Herr Schilling schätzt ein, dass ein guter Kompromiss bezüglich der Dachform und der bodentiefer Fenster für das beantragte Bauvorhaben gefunden wurde. Von der Festlegung der Ausführung der Fenster in Holz sollte jedoch nicht abgewichen werden.

Herr Rosenbusch stellt den Antrag, die in der Beschlussvorlage genannten Auflagen (1. Ausführung der Tondachziegel in naturrot, 2. Einbau von Holzfenstern und Holztür) in die Beschlussempfehlung aufzunehmen.

Änderungsantrag zur Beschlussempfehlung des Ausschussvorsitzenden:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses in der Goethestraße, Gemarkung Neustadt, Flur 1, Flurstück 497/2 unter folgenden Auflagen: 1. Ausführung der Tondachziegel in naturrot, 2. Einbau von Holzfenstern und Holztür.

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

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

Beschluss Nr.: BuUA/236/27/2023

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses in der Goethestraße, Gemarkung Neustadt, Flur 1, Flurstück 497/2 unter folgenden Auflagen: 1. Ausführung der Tondachziegel in naturrot, 2. Einbau von Holzfenstern und Holztür.

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

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

TOP 6: Maßnahmebeschlussfassung über die Durchführung der Maßnahme "Erneuerung der Bushaltestelle Goethestraße in Neustadt an der Orla"

Vorlage Nr. 555/2019-2024

Frau Weller erläutert den Sachverhalt anhand der Beschlussvorlage. Nach erfolgtem Maßnahmebeschluss ist die Ausschreibung der Bauleistungen vorgesehen. Die Durchführung der Maßnahme ist ab September 2023 geplant.

Herr Döpel befürchtet, dass durch die neue Bushaltestelle und dem damit verbundenen Halten der Busse auf der Fahrbahn der Goethestraße zu bestimmten Zeiten der Verkehrsfluss insbesondere in den angrenzenden Bereichen der Mühlstraße und Am Mühlgraben erheblich eingeschränkt wird. Dies hält er für bedenklich, da die Straßen als innerstädtischer Stadtring und für die Verbindung in Richtung Pößneck genutzt werden.

Herr Schilling hält die Erneuerung der Bushaltestelle in der vorgestellten Form ebenfalls für nicht sinnvoll. Frau Weller erläutert, dass die Art der Ausführung durch den behindertengerechten Ausbau vorgeschrieben ist.

Herr Weiser merkt an, dass die bisher vorhandene Bushaltebucht von LKW's genutzt wird, um den engen Kreuzungsbereich August-Bebel-Straße/Mühlstraße passieren zu können. Er gibt zu bedenken, dass mit einer Neugestaltung und damit verbundenem Wegfall der Bushaltebucht die LKW's die Kreuzung möglicherweise nicht mehr befahren können. Der angesprochene Rückstau des Verkehrs in den Morgenstunden würde sich nach Ansicht von Herrn Weiser auch negativ auf den Schulweg und den Fußgängerüberweg in der Mühlstraße auswirken.

Aus der allgemeinen Diskussion geht hervor, dass die Stadträte den behindertengerechten Ausbau der Bushaltestelle in der vorliegenden Variante verkehrstechnisch für ungeeignet halten, da er insbesondere negativen Einfluss auf den fließenden Verkehr nimmt.

Herr Schilling bittet darum, das Szenario probeweise „nachzustellen“, um somit an Ort und Stelle die tatsächlichen Gegebenheiten testen zu können. Dazu schlägt er vor, einmalig die Bushaltebucht und das Teilstück der zugehörigen Straßenseite zu einer stark frequentierten Zeit zu blockieren. Frau Fischer und Frau Weller sichern eine Prüfung der Angelegenheit zu.

Herr Schilling stellt den Antrag, die Entscheidung zum Maßnahmebeschluss zu vertagen, um zwischenzeitlich herauszufinden, ob die Planung praktisch umsetzbar ist.

Antrag René Schilling, Fraktion BfN:

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

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

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP 7: Bürgeranfragen/Verschiedenes

Glasfaserausbau

Frau Kühn berichtet darüber, dass im Stadtgebiet viele Bürgersteige nach der Baumaßnahme noch nicht wieder in einem ordnungsgemäßen Zustand sind. Frau Weller erklärt, dass mit der

Baufirma und den Versorgungsträgern Teilabnahmen durchgeführt werden. Bei bestehenden Mängeln wird die Baufirma zu Nacharbeiten aufgefordert. Der Baufortschritt und die ordnungsgemäße Wiederherstellung der Oberflächen wird durch den Tiefbaumitarbeiter des Fachdienstes Bau kontinuierlich überwacht. Die bituminierten Flächen werden am Ende der Maßnahme wieder verschlossen.

Herr Weiser spricht an, dass im Rahmen der Baumaßnahme genutzte Grünflächen teilweise noch nicht wieder ordnungsgemäß hergerichtet wurden. Frau Weller versichert, dass auch diese Mängel bereits an GlasfaserPlus bzw. Ellin Line gemeldet wurden.

Auf Nachfrage von Herrn Stahl zum zeitlichen Ablauf informiert Frau Weller, dass laut aktuellem Zeitplan eine Fertigstellung bis Ende Juni 2023 vorgesehen ist. Da sich der Baubeginn verzögert hat, werden die Bauarbeiten voraussichtlich länger andauern. Auch durch die Nacharbeiten ist mit einer verzögerten Fertigstellung zu rechnen.

Mobilfunkanlage Lichtenau

Herr Stahl fragt, ob der Stadtverwaltung ein etwaiger Baubeginn des Mobilfunkmastes in Lichtenau bekannt ist. Frau Weller erklärt, dass bisher durch die zuständige Mitarbeiterin im Fachdienst Bau noch keine Angaben zum Beginn der Maßnahme in Erfahrung gebracht werden konnten.

Der Ausschussvorsitzende beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:30 Uhr. Nach einer kurzen Unterbrechung wird die Sitzung mit dem nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.

Bernd Rosenbusch
Ausschussvorsitzender

Ina Güdter
Schriftführerin

Verteiler:

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